

相 談 事 例

ID： 01-02-010

相談タイトル

新築中の注文住宅の工事遅延について（新型コロナ関連）

Q：ご相談内容

現在、注文住宅を新築中であるが、予定されていた引渡し日より大幅に工期が遅れ、現在住んでいる賃貸物件の更新日にかかってしまう状況である。請負業者側からは、工期が遅れるのは新型コロナの影響であり、新型コロナ禍は天災のようなものなので、工期が遅れることに対する保証等はないと言われている。このような状況を説明し不動産業者側に賃貸住宅の更新日を待ってもらうことなどはできないのか。

A：回答

新型コロナの影響による新築住宅の工期遅延と、入居している賃貸住宅の契約更新については特に関連はないので、不動産業者に更新を待ってもらうことは現実的には難しいと思います。請負業者側が主張している「天災（及び不可抗力な事案）」については解釈が分かれる所と思われますので、工事請負契約書に記載されている工期遅延の場合の取扱いを再度確認して見て下さい。賃貸住宅の更新料や延長部分の家賃の支払い等についてはハウスメーカー側と交渉していただくこととなります。このようなケースでの工期遅延に対する法的な取扱いを確認されたいのであれば弁護士等に相談をしてみてください。