

# 相談事例

ID: 01-02-014

## 相談タイトル

### 新築住宅の工期遅延及び各所不具合について

#### Q：ご相談内容

3月31日引き渡し予定の家がまだ完成しない（8月に相談あり）。分筆時に業者の不手際があったが、業者は落ち度を認めない。営業3年目の担当者の不手際で、分筆が出来ておらず、時間がかかってしまった。瓦の色が違っていたり、犬走りが汚れていたり、こちらの要望したことと違うことをしても何の謝罪もない。

工期遅延のため、アパートの賃料、新築した住宅の水道代等、余分に発生している費用が複数有る。瓦の貼り替え等は（時間がこれ以上かかるのは困るので）望まないが、金銭的な賠償、保証について請求をしたい。雨漏りをしている箇所があるが、指摘しても対応してもらえない。どのように交渉等行ったら良いか聞きたい。

#### A：回答

工期の遅延については、工事請負契約書の中で、工期が遅れた場合の処理内容が記載されていると思いますので、原則は契約書の内容に従い処理が行われるものと考えます。

工期が遅延したことで実際に発生してしまった費用（損害）についてまとめておき、相手業者に対し、補償について交渉する必要があります。交渉の進め方等について不安があれば、弁護士等に法律相談（法的対応方法）を受けながらすすめてはと思います。

仕上がり不良については、写真等記録に残しておき、引き渡しを受ける前に修繕について確認書類を作成されてはと思います。雨漏りに関しては第三者の建築士の意見や確認を求めたいのであれば、群馬県建築士事務所協会で実施している「住宅アドバイザー制度」を利用する方法もあります。今後、交渉等を行っていくにあたっては、その中で決めたこと等について、書面等の記録に残しながら進めて下さい。