

相談事例

ID: 01-03-006

相談タイトル

築17年の自宅屋根の不具合について

Q：ご相談内容

17年前に新築した自宅の屋根から屋根材の一部とセメント塊が落ちてくる。施工した業者に見てもらったところ、屋根、外壁の補修工事で300万の見積がきた。調べたところ、屋根材はコロニアルneoと思われる。アスベスト問題に対応するため、石綿を入れない製品としたため強度が落ちた物だったらしい。施工業者からは保証についての説明などは一切ない。保証期間も過ぎてしまっているのに、保証の対象にならないのか、説明が無かったことについてはどうしたらよいのか。

A：回答

「保証」についてですが、建築物の瑕疵担保責任義務としての保証と、もう一つが製品としての屋根材メーカーの保証に分けて考えることが出来ます。建築物の瑕疵担保責任については、建築物の構造上主要な部分や雨水の浸入の恐れのある部分の欠陥について、10年間の瑕疵担保責任を負うこととされていますが、17年経過しているとする住宅品確法による瑕疵担保責任では対応できません。もう一つの屋根材メーカーの製品の保証については、例えば、材料メーカーでその製品のリコールなどがされていれば、リコールに基づく対応がなされるものと考えます。施工業者に使用屋根材の製品リコール等がされていないか確認してもらうことは可能と思います。いずれも適用されない場合には、実際の状況から、早期に欠点（欠陥）が現れていることを理由に、屋根材メーカーも含み対応を行うよう要求することとなります。

このようなケースで法的に対応が要求できるかについては、弁護士等に相談を行って下さい。