

相談事例

ID: 01-04-007

相談タイトル

新築引渡しから半年の給水管からの漏水等の対応について

Q：ご相談内容

新築引渡しから半年経過の自宅。
洗面所の洗濯機置き場の所の壁からでていた給水管（洗濯機用）の裏側で漏水があった模様で、壁のクロスが膨れて剥げてしまった。
元請け業者に連絡をした所、下請けの設備業者が見に来てくれ、給水管の漏水部分は修繕してくれたが、いつ頃から漏水があり、どのくらいの量が漏れたかが解らず、柱や土台の腐りなどが心配である。一定程度壁を壊し、漏水状況を確認した上で、復旧（改修）作業を求めることは過大な要求となるのか、また、外部の排水パイプが土被りが少なく、露出してしまっている状況があるが、このことも改善してくれるよう求めて良いことなのか。

A：回答

工事請負契約書を確認していただき、瑕疵担保責任の内容について再度見直して下さい。新築引渡しから半年と言うことであると、瑕疵担保責任義務の期間内と考えられます。瑕疵担保責任を負うのは、契約当事者の工事請負業者となりますので、トータルに責任を持って貰うこととなります。懸念されている内容については、どの程度の漏水があったのか、はっきりしないことに伴うもので、不安が解消されませんので、一部壁等を壊しての状況確認を求めても、過大な要求になるとは言えないと考えます。
外回りの排水配管の露出につきましては、工事を行うにあたっての、設計GLの高さをどのように決め、そのことにより、盛土が必要になり、その盛土工事も設計上考慮していたかなどの、確認が必要となります。
根切土を埋め戻し及び盛土に使う説明があったとのことですので、どこまで正確に建物周辺の盛土と設計GLとの関係を把握していたかは分かりませんが、パイプが露出してしまっている状況を伝え、対応を求めるか説明を求めることは可能であると考えます。