

相談事例

ID: 04-03-014

相談タイトル

購入した土地の図面と現地との形状違いについて

Q：ご相談内容

購入した土地の大きさ（東西方向の長さ）が図面と現地で異なっていて、現地の方が狭かったため、提案されたプランどおりの駐車場幅が取れず、車が止められなくなった。

昨年6月にハウスメーカーに土地を紹介してもらい購入し、その後、ハウスメーカーと新築工事請負契約を締結し内金50万円を支払った。11月に農転許可。3月下旬に地盤調査。4月に地鎮祭の予定だった。3月末日に最終の打ち合わせをしたところ、確定していたプランと土地のサイズ（面積は同じだが、東西幅が狭く、南北方向に長い）が違うと言われた。ハウスメーカーは確認不十分であったことは認めている。その後、土地のサイズに合うようなプランの提案もあったが、納得のいくものではなかったため、解約を申し入れたところ、内金50万は返金されない上、更に追加で14万円の請求をされた。ハウスメーカー側の過失は考慮されないのか。

A：回答

業者側の対応は、基本的に契約書の解約に関する事項に沿った解約手続きだと思われます。

業者側が落ち度のある程度認めるなかで、違約金等の請求はなく、実際にかかった費用になっているのではないかと思います。

ただし、今回の契約解除については、図面上で配置や平面計画を進めていた際の敷地形状が実際の現地と異なっていたことに起因するものですので、業者側に大きな過失があると考えられますので、交渉の余地はあると考えます。

弁護士による法律相談でアドバイスを受けながら交渉を行うことが良いと考えます。