

相 談 事 例

ID： 01-04-010

相談タイトル

住宅の屋根材の劣化に対する対応方法について

Q：ご相談内容

建築後13年の住宅。屋根材にニチハのパミールという製品が使われているが、10年を過ぎたあたりから、屋根材自体がミルフィーユ状に剥がれ劣化してきている。施工業者に話をしても、10年以上経過しており、経年劣化であり、スレート屋根については、10年を待たずに塗装等のメンテナンスを行う必要があり、13年経過していれば、剥がれ劣化もやもを得ないとの見解で、改修に係る費用を相談者（建築主）側で負担するのであれば対応するが、瑕疵担保責任として無料等での対応はできないと言われている。どのように対応したら良いのか。

A：回答

当該屋根材に係るミルフィーユ状に剥がれ劣化する相談につきましては、こちらで過去にも受けたことがあり、また、広く社会的にも問題となっておりますが、対応方法や相談先については、明確にされておらず、「ここ」であれば解決できるという機関・場所は特に定まっていません。基本的には、施工業者に話をして施工業者から屋根材メーカーに連絡をしてもらい、施工業者・屋根材メーカー両者の責任と捉え対応を促すことになると思います。建築後13年が経過しているとする、施工業者が言われるように、瑕疵担保責任において対応して貰うことは難しいことと思いますが、当該屋根材の劣化は広範に問題となっておりますので、法的な対応を考えることから弁護士による法律相談を受け、対応方法を相談されることも良いのではと考えます。