

相談事例

ID: 02-01-023

相談タイトル

住宅リフォーム工事の工期遅延について

Q: ご相談内容

中古住宅を購入しリフォーム工事をしている。工事請負契約書には12月中旬完成予定と記載されているが、完成予定日を過ぎても何も連絡がなかったため建築会社に連絡したところ、「古い建物なので耐震の関係で工期が遅延している。完成予定は2月末頃」との回答だった。現在は賃貸住宅に入居しているため、予定していなかった家賃が発生してしまうことになるが建築会社に家賃相当額を支払ってもらうことは可能か。契約書には工期遅延にかかる損害賠償についての記載は特にない。

A: 回答

工事請負契約書（契約約款）のなかに工期遅延についてどのような記載があるか不詳ですが、契約工期の完了期日として12月中旬が定められていたのであれば、工期遅延に伴い発生してしまった家賃等の実費負担について、請負業者側と交渉することは可能と考えます。また、今になって工期遅延の理由に耐震補強等の耐震対応をあげていますが、実際に耐震補強工事を行うには、耐震診断や補強設計などを行わなければならないことから、実際にどのような対応を行うことになるのか詳しく説明を受けると共に、そのことに対する費用負担についても確認されることが良いと思います。