

# 相談事例

ID：02-02-030

## 相談タイトル

屋根の雨漏り改修工事に係る瑕疵担保責任について

### Q：ご相談内容

昨年、台風が来た後に、屋根からの雨漏りが発生したことから、損害保険を適用し一定金額をまかない、金属屋根の一部（半分程度）の葺き替え工事を行った。施工業者は、知り合いからの紹介で、注意して業者の選定を行ったわけではなかった。工事を始めると期間も非常に長くかかり、また、金属屋根が吹き終わっても「雨漏り」は止まらず、指摘すると、コーキングが悪いとのことでコーキングのみ打ち直したが、雨漏りは止まらず現在まで来ている。また、雨樋も付けることになっているが、1年経過するが未だに付けていない。同じ業者を利用した人からは、ほとんど金属板金の技術は無く、素人も同然との話を複数の人から聞いている。雨漏りを直すよう求めても、新たに行う工事となるので別に料金が発生するとして、対応してくれない。技術力も無く頼みたくもないが、どの様に対応したらよいか聞きたい。

### A：回答

工事の請負契約をするにあたり、雨漏りを直すことを目的として、金属屋根の一部葺き替え工事を行ったことは明確ですので、現状は契約不適合や不履行な状態といえます。そのことから、契約内容を履行するよう求めることはできると考えますので、一般的には、雨漏りが解消するよう現在の契約施工業者に工事を求めることになると考えます。

瑕疵担保責任による対応を求める場合、工事請負契約書（契約約款）に瑕疵保証の期間が定められリフォーム工事では3ヶ月や半年といった期間となる 경우가多く場合によっては指定期間を過ぎていると捉えられてしまうことも考えられます。

なお、昨年契約した工事の中での対応を、拒んでいる状況や、そもそもの施工能力の問題もあるようですと、現在の雨漏りが止まらないという状況に対する損害賠償という形での要求・処理もできないことはないのではと考えますが、その様な処理が可能かにつきましては、法的な判断が必要になると思いますので、弁護士等に法的対応の相談を行って下さい。