

相談事例

ID：02-02-031

相談タイトル

構造躯体のみを残したスケルトンリフォームについて

Q：ご相談内容

スケルトンリフォームを行ったが、内窓の寸法が1カ所だけ合っていない。2ミリ程度の間隙をコーキングで埋めている。仕上がり不良のため、やり直しを求めたが、建物にゆがみがあるので完全にはなおらないと言われた。他の部屋はピッタリとはまっており、スケルトンリフォームなので、高さの調整なども全てしてあるはず。クロスの貼り替え等も必要になるので、やり直しをしたくなくてそのようないいわけをしているのではないか。今週末引き渡し予定。現在住んでいる賃貸物件の契約は来週末まで。引き渡しを受けてしまった後は、やり直しをしてもらえないのか。

A：回答

引き渡しの時の確認で、修理が必要な部分について、修理内容、修理にかかる期間等、改めて書面等の取り交わし・写真記録等を整備しておいた方が良いでしょう。現在、やり直し工事を行っているとのことなので、その部分の確認も併せて行っておく必要があります。

出来映えという部分は基準を捉えることが難しいものですが、スケルトンにしてのリフォームと言うことですので、建物にゆがみがあるので仕上がり不良になったという理由は、納得できるものではありませんので、その様な理由による不具合箇所については手直しを求める事は可能と考えます。

引渡し日時との関係で苦慮しているのであればその部分については、別に協議書のような形で残し、契約内容の一部として扱うことを取り決めておいて下さい。なお、瑕疵担保責任（契約不適合責任）の扱いについても工事請負契約書（契約約款）の内容について確認しておいて下さい。