

相 談 事 例

ID： 04-03-026

相談タイトル

購入した土地の土留め工事の仕上がり不良について

Q：ご相談内容

土地売買契約の中に、現地の土留め工事と水道引き込み料も含まれている。土留め工事が未完成のまま行政の検査を受けたため検査に通らなかった経緯があり、その後、未完成部分を別材料で施工したため、仕上がりが明らかに異なる色になってしまった。また、現場で不動産業者と土留め工事の施工業者と建物の工事請負業者と相談者が同席のもと、これ以上は土は入れないと約束したにも関わらず、検査後に追加で土を盛られてしまい、表面が明らかにでこぼこになってしまった。土留め工事を施工した業者は不動産業者の指示で行ったと主張し、不動産業者は高齢の方のため、話し合いをしても、ほとんどかみ合わない。録音等記録はしてあるが、余分の土の撤去・処分費の負担、不動産業者に対するクレームについて相談したい。

A：回答

土地売買に係る関係4者で現地にて「約束」された事柄ですので、そのことに対し、不履行があったり、間違った行為が行われたりしたのであれば、履行を求めたり、是正を求めたりすることは可能と考えます。権利・義務の発生している基本的行為が「土地売買契約書」となりますので、解決に向けては当事者間での協議や対応が行われることとなります。群馬県宅地建物取引業協会の相談窓口にも相談される予定とのことですので、状況によっては、宅建業協会の方から当該不動産業者に話を聞いてもらうことができるかもしれません。法的な対応について、弁護士等の法律相談を希望されるのであれば、住まいの相談センターで定期的実施しておりますので利用して下さい。