

相談事例

ID：04-06-010

相談タイトル

新築した店舗の断熱性能について

Q：ご相談内容

立ち仕事（店舗業態）なので、寒さや脚に負担がかからないような仕様の要望を伝えたが、結露もひどく要望とは全く異なる仕上がりだった。床は土間コンクリートの上にCF貼り、手持ちの図面、見積書からは詳細がわからず、知り合いの建築士やインスペクターにも見てもらったが、設計図書からは判断不可能と言われた。業者に詳細な図面の提出、説明、修繕について返答を求めたところ、対応拒否されており、交渉が出来ない状態。相談者の要望としては信頼関係が失われたので、他の業者に修繕をしてもらい、その費用を負担してもらえればと考えている。

A：回答

図面及び見積書等からでは、床部分を含め断熱の仕様が不明であり、推測することもできないとすると、断熱の性能については、設計・打合せ時の「言葉」から判断する以外に、約束（契約）内容が確認できないため、打合せ時のやりとり・約束事を書面に起こし、相手方に内容を確認し、その内容の不履行があるとして交渉をされることになると思います。今後の対応について相談者の要望を相手業者に伝える必要があり、電話が着信拒否されているのであれば、実際に業者事務所に出向くか、内容証明を郵送するなどの考慮も必要です。双方だけの話し合いが難しいのであれば、ADRなど第三者を交えた話し合いについても検討する必要があります。交渉がうまく進まない状況になれば、法的な対応方法を弁護士に相談したり、司法書士や建築士など第三者の方に間に入ってもらい話し合いを行うなど対応する事になると思います。