

マグネットキャッチャーの不良工事でフローリング材を取り替えてほしいが

相談 内容	<p>現在、木造住宅が工事完了間近になって、建築主検査の段階となっている。工事中に床のフローリングが施工された後に吊り戸用のマグネットキャッチャーの工事を実施したが、業者が設置場所、個数を間違えて床に必要な穴が開いてしまった。</p> <p>施工業者は、フローリング材の取替の必要はなく補修するので問題ないとして、補修（穴埋め）を行ったが、補修内容がひどく、フローリングを取り替えられないのかと要望したが、「取り替えるとその部分が後で反り返って、子供がけがをしてしまう」などと言って現状の補修で済ませようとしている。</p> <p>工事は、請負業者とは別の設計士に委託契約を締結して工事監理を行ってもらってきたが、契約では週に何回かの現場確認をすることとなっているものの、現場にはほとんど訪れず、フローリングの取替をこの工事監理者に確認したが、業者側の立場で説得する態度でいる。工事費や工事監理費用は部分払いを行い、すでにほとんど支払いが終わって、引き渡し後のわずかな残金のみ支払いとなっている。こうした請負業者と工事監理者の対応に納得がいかず、引き渡しを受けるべきなのか迷っている。</p>
回答 内容	<p>引き渡しを受けていない段階では、まず相談者がどうしてほしいのかを明確にして、業者への対応を考えなければなりません。請負業者や工事監理者が説得していることを受け入れるのであれば、このまま引き渡しを受けることとなります。もちろんその時点で工事代金の残金を支払う義務を負います。加えて、既に工事の状況を相談者自身が確認して、その内容を認めていることから引き渡しを受けた後は、そのことを理由に修補を請求することは難しくなります。たとえ、完了後に不具合であったとしても、こうした事項は工事完了における「瑕疵」とはなりません。従って、請負業者として修補義務となる瑕疵担保責任は問われないことが一般的です。</p> <p>相談者が、フローリング材の取替でなければ納得しないことを方針とするのであれば、業者に対して取替を強く請求すべきであり、納得しなければ引き渡しを拒否し、工事代金の残額を支払わないことです。請負業者とすれば、より簡便な方法を提案することが当然のことであり、様々な理由を示して現状のまま引き渡し求めてきます。フローリングを取り替えた場合に反り返るとの説明があったようですが、よく考えてみれば、その原因はあくまでも業者側の不適切な工事内容であることは明白であり、建築主側には何も非はないことを明確に指摘すべきです。</p> <p>また、工事監理者に対しても本来委託契約を締結した当事者である依頼者の立場に立つべきであるにも関わらず、業者側に立って説得すること自体に異論を唱えるべきです。</p> <p>いずれにしても、建築主検査がこれからであり、引き渡しもを受けていないとすれば、納得するまで業者に対して対応を求める必要があります。</p> <p>引き渡しを拒否し、工事代金の支払いを拒んでいると業者側から法的措置を執るなどの意思表示もあろうかと思いますが、その段階での対応の方法もありますので、その時点でご相談ください。</p>