

設計者が省エネ講習を受講していなかったため県の助成金が受けられなくなった

相談 内容	<p>長野県の「環境配慮型住宅助成金」制度を活用して住宅を建築したいと思い、制度利用を条件として県産材を使用した設計を県外の設計事務所に委託した。設計が完了して請負業者も決定し、当然助成金の制度の手続きも進められていると思っていたが、着工して間もなく、設計者からメールが入り、助成金の要件の一つである設計者及び工事監理者が「住宅省エネルギー設計技術者講習会」を受講終了していないことがわかり、既に県の助成金の残り件数が6件と迫っていることと、これから実施される講習会の日程の関係から、助成要件をクリアすることができず、助成金については受けることができないとのことであった。</p> <p>9月に着工して工事が進んでいるが、これから設計者が講習を受けて助成金を受けることはできないものか。また、助成金を受けられないとすれば、そもそも県産材を使用することに工事費増への助成を予定していたことから納得いかない。設計者又は工事請負業者へ何がしかの補償などは求めることはできないものか。</p>
回答 内容	<p>住宅に対する助成金については、長野県の助成制度に限らず、一般的には工事に着手前（工事請負契約締結前）に建築主から助成金の「交付申請書」の提出をいただき、助成要件等の書類審査が行われて、要件に適合する申請住宅について「交付決定」の通知が行なわれます。工事はこの交付決定日以降の着工でなければなりません。</p> <p>相談いただいている住宅は、この交付申請が行なわれていないか、あるいは申請があったとしても、工事監理者が住宅省エネルギー設計技術者講習会を受講終了していないことから、要件に適合せず交付決定が行われていないものと思われる。</p> <p>すでに工事着手しているとすれば、交付決定前の着工となり、助成金は受けることはできない工事となっています。これから要件を満たしたとしても助成金は受けることはできません。</p> <p>これまでの経過からは、設計段階で長野県の「環境配慮型住宅助成金」制度を利用することを前提に設計を委託し、工事請負契約も締結していることが明らかといえます。従いまして、県産材利用という工事費増額のリスクについて助成金を受けることによってカバーするという考え方であると思われる、助成金を受けられないとすれば、損害を被ったこととなり、設計業務委託契約の不履行といえます。従いまして、契約不履行として被った損害の賠償を求めることとなります。設計者が助成金を受けられない理由について連絡してきていますので、設計者としての非を認めていることとなります。まずは、設計者に対して損害賠償を求めるべきでしょう。損害賠償請求額については、様々な考え方があります。得られるべき助成金が得られなかった訳ですから、本来得られる助成金の額を請求することが考えられます。また、県産材を使用しなくてもよい訳ですから、県産材を使用したことによる通常の方法（国産材とするのか、外材とするのかは住宅全体の木材使用状況等により判断されることとなります。）との材料費などの差額を請求することも考えられます。更にルールはありませんが精神的負担などについて「慰謝料」を加算するなどの考え方もありますので、最終的には、納得できる額で合意することとなります。もし、相手方から支払われる額の提示があった場合はその根拠を明らかにさせ、内容がわからな場合は第三者的な立場の建築士等にその内容の確認を求めることも必要です。</p> <p>相互に納得いかないとして、妥協点を求めるのであれば、ADRの活用をお勧めします。（ADRの内容については、本相談サイトから検索してください。）また、それでも進展しない場合や、相手が仲裁や調停の場に出ない場合は裁判に持ち込まざるを得ないこととなります。</p>