

契約図面と異なる位置にエアコンを設置した行為は契約違反ではないか

<p>相談 内容</p>	<p>住宅の新築工事が引き渡しに近づき、エアコンを設置する工事が始まろうとしていたので現場を確認したところ、設計図とは異なる場所に設置する工事が行われようとしていた。現場の責任者に契約時の図面と異なることを伝え、契約どおり工事を実施するよう依頼したところ、エアコンのメーカーが勝手に位置を変更しようとしていて、現場の責任者は変更の内容を把握していなかった。</p> <p>現場責任者からの、図面通りの位置に戻すことで指示が行なわれ、メーカー側が始末書を書いて持ってきたが、元請の責任者からは何も音沙汰がない。このまま納得することはできない。設計図のとおり工事が行われるとすれば、実害はないが業者に対する不信感が募っていて、こうした行為が契約違反であることは明らかで、何らかの法律に違反する行為であれば、値引きなどの誠意ある対応を求めたい。なお、ハウスメーカーによる施工で、設計、施工、工事監理は同じ業者内で行っている。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>契約書（設計図や仕様書を含みます。）のとおり工事が行われないとすれば、契約不履行あるいは瑕疵工事ということとなります。発注者は設計図のとおり工事を行うことを求めることは当然のことで、実害（工事後に改めて取り付け直して工事費が発生した場合など）があれば、損害賠償請求の対象となるものです。</p> <p>なお、現時点では指摘されたことにより契約のとおり工事が行われることとなりますので、実害はないため、損害賠償請求の対象とはならないでしょう。ただし、事前の工事で何らかの手直しがある場合は業者責任で修補させることとなります。</p> <p>これまでの経過から、察するに業者に対する不信感は拭えないものと思われます。ハウスメーカーが行う工事の場合、工事監理も請負者側の企業内の建築士であり、現場代理人と兼ねる場合もあります。</p> <p>いくつもの現場を掛け持つ場合もあり、現場の状況を十分把握できず、下請け会社や設備メーカーにお任せといった場合を想定されます。</p> <p>エアコンの位置といった目に見える変更内容を把握できたわけですが、これまでの工程において、果たしてすべてが契約書（設計図面や仕様書を含みます。）のとおり工事が実施されたかについても危ぶまれます。</p> <p>値引きをお望みであれば、責任者の誠意のない対応と、こうした行為が業者自らが発注者との信頼関係を崩し、エアコン以外の工事に対する懐疑性を抱かせている点を主張して交渉することも一つの手法です。現状をお聴きする範囲では法律違反として訴えることは難しいと考えられます。相互に納得性のある結論を御話し合いのうえ導き出していただくざるを得ないものと考えます。</p>