

注文と違う色のアルミサッシの取り替えを指摘したが業者が拒んでいる

相談 内容	<p>住宅の新築工事を行っており、間もなく竣工に近づいている。設計と施工を同じ工務店にお願いした。外部のアルミサッシの色にこだわり、「ブラウン」で注文をしたが、実際に取り付けられたのは違った色のサッシとなった。もう少し前に気が付けば取り付けずに交換ができたと思われるが、すでに全てのサッシが取り付けられ、外壁仕上げも完了してしまった。</p> <p>請負業者に対して、注文した色と異なるとの指摘をして、全て注文した色に取り替えを依頼したが、業者からはすでに外壁も施工され、ほとんどの外壁材を取り除かなければサッシが交換できないことや、工期が12月中となっているが年内には引き渡せないと言われ、どうしても色にこだわるのであれば、塗装で対応したいとの意向が示されている。なお、塗装業者としては、長期に保証はできず、5年程度が限度だといっている。</p> <p>元請の業者がしっかりサッシメーカーに注文を伝達していればこんなことは起こらずの済んだものの、元請業者は言い訳のみで謝罪の気持ちもない。塗装で我慢するとしても業者不信の気持ちが治まらない。塗装で対応をやむなしとするとしても、工事費について本来外壁を取り除く経費がなくて済む事も考慮して最低でもこの工事費分の値引きも主張したいところである。どのように対応すべきなのか。</p>
回答 内容	<p>発注者（建築主）としては、特にこだわりを持って意思表示をして注文した色の材料を使用していないとすれば契約を履行していないとして、注文どおりの色の材料に取り替えることを当然に主張できるものです。</p> <p>広義では、注文者の要求を満たしていないとして瑕疵工事であると判断されたとしてもやむを得ないものと考えられます。ただし、瑕疵として判断されたとしても、修補に過分の費用がかかる場合には修補自体を請求できないこととなっています。</p> <p>例えば請負業者が注文者の修補請求（取り替え）に対して、外壁を全て撤去しなければならないといった過分の費用が生ずることを理由に修補義務はないと反論することも考えられます。互いに譲らないとすれば発注者側が訴訟を提起することが想定されますが、瑕疵と修補責任の所在は個々の実状をもとに判決として示されることとなり、結論は現時点で望むことはできません。ただし、修補が難しければ損害賠償を請求することとなります。なお、損害賠償請求額を算定することは難しいといえます。相談者が想定している外壁材の取替費用を行わなくて済むとすれば、その費用を根拠とすることや、慰謝料的な観点からサッシの施工費を算定することも考えられます。</p> <p>何れにしても、訴訟となればお互いに経費が必要となり、時間も掛かります。また、判決結果も不透明です。</p> <p>訴訟をお考えの前にまずはお互いの話し合いで解決することが得策であり、発注者としてどの段階で合意するかを見極めることが必要です。相互に話し合いが可能であり、互いの費用負担を前提とするのであればADR（裁判外紛争処理手続き）を活用されることをお勧めします。費用負担の妥当性を判断してもらい、調停案を提示してもらおう機関としても活用できるものです。</p>