

外壁塗装の色違いを工事中に指摘したがそのまま完了してしまった

相談 内容	<p>住宅兼事務所の建築を業者に依頼している。業者は母屋である既存の住宅の請負業者であり、建築業者として気に入っていたことから契約した。外壁材を塗装による材料で選定して、母屋の外壁の色が気に入り、同じ色を選定した。色を業者と打合せて品番を確認している。しかし、実際に塗り始めたところで、色が濃すぎるため、指摘したが、「乾いたら同じ色になる。間違いはない。」などといわれた。その後、全面塗装が終了したが依然として色が濃すぎて明らかに色が異なると指摘したところ、現場代人が品番を間違えて発注したことがわかり、設計者と社長も謝罪に訪れた。</p> <p>業者とすれば終了した部分の塗装を全て除去し、下地まで剥ぎ取り本来の塗装で修補すると提案しているが、剥ぎ取るとさらに施工状態が悪くなることが想定でき、工期も伸びてしまうので、取り敢えずすべて今のまま施工して、春になってから考えたいと伝えてある。このまま引き渡しを受けることも考えたが、色にこだわって発注したにもかかわらず違う色で施工されたことに納得できない。工事費減額など、どのような対処方法があるか確認したい。</p>
回答 内容	<p>色にこだわって発注し、品番まで確認したのであれば、実際に施工された塗装が異なっているということは、明らかに「瑕疵」工事といわざるを得ません。すでに社長自ら資材に訪れていることから契約とは異なる材料での施工となっていることが明らかになったといえます。瑕疵工事が確認された場合は、請負業者に契約どおりの施工を行うように「修補」を請求することとなりますが、裁判の判例では、その内容が過分なものと判断される場合は「修補」請求ができないこととなっており、下地の撤去を全面的に行う必要があるとすれば、修補請求できるか否かの判断は難しいものと考えられます。実際に修補するとしても、相談者が心配されるように、下地の剥ぎ取りを行うことによる完成時の仕上げのリスクも想定されます。また、工期が延長されるなどの影響があります。</p> <p>最終的には建築主の判断にはなりますが、現在の施工済みの色で納得したうえで、工事費の減額を請求する方法が考えられます。いわゆる損害賠償や慰謝料に相当する額を減額させる方法です。額の根拠にルールはありませんが、お互いに納得する額であれば良い訳で、一定の考え方により算出することが考えられます。例えば、本来修補した場合の工事費相当額を減額する。あるいは、材料費用は実際に現場に搬入されていることから工事費相当分を減額、あるいは逆に違う材料を使用したのであれば、材料費のみを減額するなどの方法が考えられます。</p> <p>現時点で、業者が謝罪し修補に応ずる姿勢を見せている時期に方向性を出すことが望ましいといえます。結論を伸ばすと業者側が対応を渋ってくることも想定できます。今後、お互いに合意点が見いだせないとすればADR（裁判外紛争処理手続き）を活用することをお勧めします。なお、瑕疵工事であったとしても、外壁の塗装については住宅瑕疵担保責任保険の保険適用はできません。</p>