

不良工事を行った塗装業者に何らかのペナルティを課したい

<p>相談 内容</p>	<p>塗装業者と外壁と屋根の塗装改修の請負契約を締結して工事を実施してもらい、工事が完了して工事費を全額支払っている。</p> <p>工事費用を支払ってしまった後に改めて確認したところ、足場の設置跡が外壁面に残っており、敷地内は工事中に生じた泥が残ったままであるなど、10数か所以上の不備を確認した。請負業者に不備事項を指摘したところ、明日現場確認に来ることとなった。</p> <p>今更ではあるが、振り返ってみると依頼の段階から塗装面積の積算方法が、実際の塗装面積を計算するのではなく、住宅の床面積が算定根拠となっていた。また、塗装材料は最高「最高級」を使用するといっていたが、職人に聞いたところ、実際はレベルの低い塗装材料を使用しているのではないかと情報が入っている。</p> <p>このような様々な不備や信用できない業者と契約してしまったことについて、自らの責任は否定できないが、業者を許すことができない。せめて業者からの謝罪の言葉や工事費用減額の提案があってもよいのではないかと考えている。それさえないのであれば、業者に何がしかのペナルティを課したい。様々な機関に相談しながらちががあかない。どのような対応が考えられるか。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>工事中に生じた不具合や不備事項は、完成までの過程における行為であり、引き渡しを受けている場合は、これらの不備事項は「瑕疵」として、あるいは「債務不履行」として修補請求の対象となります。また、損害が生じている場合は損害賠償請求の対象となります。</p> <p>こうした仮設工事などの不備については、元請け業者ではなく下請け業者（又は協力業者）が行った行為が原因ではありますが、原則的には契約者である元請け業者が瑕疵担保責任を果たすこととなります。塗装面積が床面積によって工事費用が積算されているとのことですが、リフォーム工事の場合は、こうした見積もり（積算）が多く行われています。ある意味では合理的な積算ともいえますが、実際の塗装面積ではないことの不合理性は残ります。住宅程度の外壁面積や屋根面積などは、経験値から床面積当たりの面積を係数等を用いて算出する方法があります。総工事費を捉えた場合には、塗装単価自体も材料費と施工費（労務費）によって構成されていますが、明確な根拠を提示することは難しいといえます。いわゆる相場といった工事費用を様々な情報から比較する方法が一般的です。</p> <p>そこで、注意しなければならない点は、塗り替え（リフォーム）の場合は、塗装をする前の下地の処理をしっかりと行っているか、塗装の塗る回数が見積どおりに行われているか、特に2回塗りや3回塗りといった見積もりの場合は1回目、2回目を別工程で実施したことを確認することが必要です。さらに塗装材料の品質をしっかりと確認することが必要です。いわゆる手抜きや品質の悪い材料の使用によって、実際の費用を逡減させていることが考えられます。</p> <p>塗装材料は、品質によって単価が異なります。場合によっては納品書やメーカーからの出荷証明書を求め、塗り回数の確認のためにも出荷数量も併せて確認することを求めています。</p> <p>業者へのペナルティを課すことについて心情的には理解できますが、まずは業者に対してこうした工事内容の確認と使用材料が適正であるかの確認を求めることが先決です。もし、実際の工事内容と見積もり内容が異なり、故意に行ったことを立証できれば詐欺として立件して刑事事件として取り扱うことも可能といえますが、現実には立件は難しいといわれています。</p>