

建築トラブルの例

(申立の趣旨)・・・あなたの求める結論をお書き下さい。

1 (1) 相手方は、申立人に対し、申立人所有の建物(住所：東京都△△市××町○-○-○)について、申立の理由に記載した①から④の欠陥を補修せよ。

(2) 相手方は、申立人に対し、150万円を支払え。

または、

2 相手方は、申立人に対し、650万円を支払え。

との仲裁を求めます。

(申立の理由)・・・事件の内容をご説明下さい。

*以下は参考例です。詳細が分からないときは、書ける範囲で書いていただいで結構です。追加したいときは、別紙に書いて添付してください。

1 私は、平成16年4月1日に、相手方である乙川工務店に、自宅の設計と建築を依頼しました。代金は2000万円で、10月末には完成して引き渡すという約束でした。

2 予定どおり建物が完成し、私は10月29日に鍵の引き渡しを受け、代金の決済も終わりました。

3 私たち家族は、10月30日に本件建物に引っ越したのですが、引っ越してすぐに欠陥があることに気が付きました。

① 1階と2階の各部屋の床が凸凹で、歩くと違和感を感じる。また、家具を設置しても安定せず、ガタガタする(添付した建物図面の1番から6番までの部屋、添付写真1番から14番まで)。

② 各部屋のクロスの貼り方が雑で、継ぎ目部分に隙間があったり、逆に重なって盛り上がっている(添付した建物図面の1番から7番までの部屋、添付写真15番から20番まで)

③ 1階和室の段違い棚の材質が注文していた樺の一枚板ではなく、表面に薄い樺を貼った合板である(添付した建物図面の7番の部屋、添付写真21番)

④ 本件建物の外階段の防水処理が不完全で、下に雨水が浸透してしまう。そのため、階段の下は雨水と塗料と混じった白い液体が漏れ出ている状態となっている(添付写真22番から24番まで)。

4 私は、①から④の欠陥について、別の業者に見てもらい直す費用を見積もってもらいましたが、全部で500万円かかると言われました。

5 また、この見積書の作成や欠陥のチェックに50万円の費用がかかりました。

6 もし、補修する場合には床を剥がすなど大掛かりな工事になるので、別に仮住居を借りて引っ越しもしなければなりません。それらの費用は最低でも100万

円はかかります。

7 したがって、私としては、相手方に対し、上記①から④までの欠陥の補修をして責任をとってもらいたいです。また、補修をする場合でも、見積書を作ってもらった費用の50万円と、引っ越し代、借家代の100万円は別に支払ってもらいたいです。

8 もし、相手方が補修工事をしないというのであれば、私が別の業者に依頼して補修しますので、見積書にある500万円に、見積作成費用50万円と引っ越し代等の100万円を足した合計650万円を支払ってもらいたいです。

＜添付資料＞※もし、添付できる資料があれば添付してください。

- 1 契約書
- 2 設計図面（欠陥の場所を示したもの）
- 3 欠陥の写真
- 4 補修工事の見積書
- 5 領収書（見積書作成代）