

グリーン材の割れは瑕疵ではない！ …瑕疵担保保険はどうなる？…

新築した住宅に入居後、木材の割れる音が生じ、不安を感じたという施主のクレームに対し、住宅会社が調査したところ木材の乾燥収縮により割れが発生し、建物にゆがみやよじれが生じていた。木材業者はグリーン（生）材を使った場合は当然起こりうる事で、補修工事を必要とするほどではないと説明したが、過剰反応した住宅会社は割れの発生した木材の交換など補修工事をし、その費用を木材会社に求める訴訟を起こした。

裁判では①グリーン材は在来木造の構造材として適切か ②木材業者は割れる可能性があることを住宅会社に説明する責任があったか という2点が争点であった。判決では①グリーン材は一般的に使用されている材料であり、貫通割れが無ければ構造上強度に問題は無い ②グリーン材が割れるということは建築業界の一般常識であるから、住宅会社はこれらの事実を知っていることは当然であり、説明の義務は無い という、全面勝訴となりました。（高裁判決）ただ、今回の裁判は住宅会社と木材会社の争いでしたが、これが、施主と住宅会社又は木材会社だったら判決は変わっていたのではないのでしょうか？（改正建築士法では11月28日以降、重要事項の説明が義務化されますが、我々も木材の利点と欠点については良く説明する事が大切でしょう）

技術力のある工務店さんには当然のことでも、営業中心の住宅会社では今後もこういう事は起こるかもしれません。品質（材料・加工 etc）とコストはバランスしていることをお互いに理解しておくことが大切です。

この判決で気になることは来年10月1日以降施行される瑕疵担保履行法です。保険に加入していても、割れが原因の不具合では、構造上の瑕疵か雨漏りでない限り保険金は出ないと考えられます。（割れは瑕疵ではない）本誌でたびたびお知らせしてきましたが、瑕疵担保履行保険は供託との選択性を取っていることから分かるように、あくまでも施主の為の保険であり、住宅会社が存続する以上、その会社が責任を負わなくてはなりません。住宅会社がなくなった場合のみ保険又は供託が機能すると考えるべきでしょう。もちろん、瑕疵と認められた場合は、保険金が支払われますが、補修に必要な費用から免責金額を引いた額の80%です。

やはり、品質とコストはバランスするという事を施主にご理解をいただき、必要なコストは認めてもらい、信頼いただける仕事をし、さらに、しっかり保険会社に、検査してもらい、その責任で保証してもらえるようにしたいものです。

【情報】

- * 第9回かごしま木材まつりが開催されます
日時 平成20年11月8日（土）～9日（日）
場所 ウォーターフロントパーク（ドルフィンポート前）
- * ホウ酸塩木材保存剤のセミナーが開催されます
日時 平成20年11月15日（土）PM1:30～4:30
場所 ホテルユニオン「錦江の間」
申込 山佐木材（株） Tel 0994-31-4141
- * 木製道路施設に関する技術講習会が開催されます
日時 平成20年11月11日（火）PM1:00～5:00
場所 ホテルウェルビュかごしま
申込 （社）日本木材保存協会 電話 03-3436-4486



【定休日】

11月は2, 3, 9, 15, 16, 23, 24, 30日となります
12月は7, 13, 14, 21, 28, 29, 30, 31日となります
ご協力をお願いします。

（お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで）