

増築したサンルームに基礎がないが構造上問題ではないか

相談 内容	<p>10年以上前になるが、6畳ほどのサンルームをホームセンターで現物を見てカタログから選び住宅への増築工事として実施してもらった。建築確認は不要といわれた。工事が始まった時にも業者に基礎がなかったおとから指摘したが、問題ないといわれた。築後すぐに雨漏りが生じて業者が修理した。この時も基礎がないことから建物が歪んだのではと指摘したが取り合わなかった。その後もサンルーム自体に歪みや隙間が生じてその都度業者に来てもらって修理してきたが、根本的な問題の解決には基礎がないことだと思っている。そもそも基礎がないことは基準に適合しないのではないかと確認したい。また、業者の対応に不信感があり、根本的な解決のために裁判は起こしたくないが良い方法はないか。</p>
回答 内容	<p>たとえ簡易なサンルームであっても屋根があり、柱又は壁があれば「建築物」となり、建築基準法では、特別な施工方法や構造計算等による安全性が確認できない限り、基礎は必要となります。一般にサンルームなどの簡易な建築物については建築確認の要しない規模のものは構造上の問題が多数発生している実態があったことから、各メーカー等に対して過去には行政からの指導も行われた経過があります。サンルームのような簡易な建築物は、工事費用が安価なことが消費者側からすれば魅力となっているものであり、いわゆる「安かろう・悪かろう」と吹聴されていますが、建築基準法という法律に違反して建築することは許されるものではないことは認識しておかなければなりません。</p> <p>相談の物件については、現地を確認しなければ具体的な原因は特定できませんが、少なからず基礎がないことは建築物の歪み、隙間の生ずる一つ原因となります。このことをまず業者側に強く主張すべきではないかと思えます。これまでに基礎がないことについて主張されてきた経緯がありますが、根本的な基礎を造らせるといった修繕を主張され、業者側が拒否してこれ以上進展しないのであれば、訴訟を提起することとなります。</p> <p>なお、この過程で業者側が話し合いに応じている状況であればお望の方法とすればADRによる解決を図ることが望ましいといえます。具体的には契約書があれば長野県建設工事紛争処理審査会（長野県庁建設政策課内）又は司法書士会（契約金額140万円以下の場合に対応可能）或いは弁護士会の紛争解決センター（まずは弁護士事務所への相談が必要となります。）がありますので、それぞれの機関にお問い合わせ下さい。</p>