

### 回答書に対する回答

2003 年 12 月 16 日に FAX にて送付していただいた回答に関していくつか質問をさせていただきます。

#### (別紙)その他の損害において

- (1) 工事期間中の電気代、水道代については全額佐野工業が支払うという約束であったはずで、きちんと支払い領収書を元に請求をしているが金額が少なすぎる。また、この項目は損害ではなく精算ではないのでしょうか？
- (2) 既存建物のガラスなどへのセメント付着について、本当に 1000 円に対応ができるのか？

#### 瑕疵について

- (3) 床の音なりについて 1000 円で補修できるのか？

#### 項目に入っていないものについて

- (4) 床の傾きについて指摘を行ったが項目として上がっておりません。これは瑕疵と認めないということでしょうか？であれば、住宅の品質確保の促進等に関する法律を守ってもらえないと判断をしてもよいのでしょうか？
- (4)以外にあげた項目についても瑕疵として認めないということによろしいのでしょうか？新築の家の床の変色があったり、ドアのたてつけが悪かったりするのは欠陥ではないと判断しているのでしょうか？(我々が提出した項目において階段部分の掃除、車の管理料、生活費を除くすべてにおいては日常生活の中で発生したものではなく、工事、補修工事の中で発生したものである。)
- (6) 今回、佐野工業が提示してきた項目に含まれないもの(コーキングの切れなど)については、今回の件が終わった後に瑕疵担保責任において補修を行ってくれるということでしょうか？

#### その他

- (7) 佐野工業は今回の工事におけるすべての工程が完了しているという認識でしょうか？
- (8) 2 回目の交渉時にお願いした電気関係の説明書、保証書および、佐野工業側から我々に渡すべき書類があれば引き渡してほしいといった件はどのようなになっているのでしょうか？
- (9) 精算が終わったあとの瑕疵保障(内部については 2 年、外部については 10 年)について、どのように考えているのか教えてください。
- (10) いくらの和解金で和解を考えていますか？

2 回目の交渉は我々が瑕疵として認めてほしい項目を提示し、それについて認める、認めないの判断を佐野工業と協議してほしいという話であったはずですが、瑕疵として認めた項目については、我々が補修を頼む業者に対し見積もりを行いその金額を提示し交渉したいと話をしたはずですが、今回の回答では金額がすでに決まっています。

つまり、今現在瑕疵として認めている部分について業者から見積もりをとった結果提示された金額(遅延損害金を差し引いたもの)を超えた場合には我々がその分の費用を負担することになります。本来、施工を請け負っている佐野工業が責任を持って作業を行うべきことをやらず、その残りの作業を行うために追加の費用を捻出しろというのは納得ができません。その逆に大目の金額を受け取るつもりもありません。我々は瑕疵を補修するための金額についてはきちんとした見積もりを提示しその金額を請求したいと思っています。それがお互いのためになると思います。

上記 10 点の回答を文書でお願いします。(気分を害しますのでこの FAX を受けとった後は、できる限り FAX でのやりとりにさせていただきたいと考えております。よって電話はかけてこないでください。)

その回答をもらった上で有識者などと相談の上、判断をしたいと考えています。

-以 上-