

用を請負業者に負担させることは、契約の履行責任に応じた損害賠償責任を負担させるものであって、請負業者にとって過酷であるとはいえない。

よって、そのような場合には、注文者は請負業者に対し、建替えに要する費用相当額を損害としてその賠償を請求することができる。

#### 4 建物の基礎部分の設計上の瑕疵及び2×4工法に関する施工上の瑕疵と建物の不同沈下による被害との間に相当因果関係が存在するとして、工事請負業者に対する損害賠償請求が認められた事例

神戸地判 平成14年11月29日

##### <事案の概要>

注文者Xは、請負業者Yとの間で、平成5年7月に本件建物建築請負契約を締結し、平成6年3月に引渡しを受けた。請負代金は6765万円であった。

引渡し後、本件建物につき不同沈下による傾斜、損傷が発生した。これらの被害は、一部は阪神・淡路大震災前から発生し、同震災により展開・拡大した。

Xは、Yに対し、建替費用相当額の8380万円余の損害賠償、予備的に補修工事費用相当額の3448万円余の損害賠償を請求する訴えを提起した。

##### <裁判所の判断>

次のように述べて、Xの予備的請求を2855万円余の限度で認容した。

- ・ 建物基礎の設計上の瑕疵：Yは建物敷地の地盤改良工事を実施せず、建物の基礎を杭基礎やベタ基礎にせず、構造耐力上の安全性に劣る布基礎で設計した。
- ・ 施工上の瑕疵：ツーバイフォー工法に関する建設省告示、住宅金融公庫仕様書に違反している。

本件建物の設計上の瑕疵及び施工上の瑕疵と本件建物被疑との間には相当因果関係が混在することが認められる。

本件建物の不同沈下による被害は、アンダーピニング工法による補修が可能と認められ、Yは、補修費用相当額の損害賠償の責めを負う。

#### 5 建築請負契約において、耐震性を高めるため太い鉄骨を使用する約定に関わらず約定違反の太さの鉄骨が使用された場合において、請負業者の瑕疵担保責任が認められた事例

神戸地判 平成13年9月11日

大阪高判 平成14年10月15日

最二小判 平成15年10月10日 裁時1349-2、判時1840-18、判タ1138-74、  
金商1204-23、RETIO58

##### <事案の概要>

請負業者Xは、注文者Yとの間で平成7年11日に本件建物請負契約を締結したが、阪神・淡路大震災の経験を踏まえ、建物耐震性を強化するため、南棟の主柱の寸法を300mm×300mmとする設計変更を行った。

しかし、Xは設計変更の内容に反して南棟主柱の寸法を250mm×250mmで施工し、平