

《Q & A》

- ・ 保険の基準に合わない場合、責任を問われますか？

⇒ 建築基準法に雨漏りに関する法令は特に見当たらないが、建物全般に対して決定権を持つ設計者としては、保険の基準についても責任があると考えます。

- ・ 請け負った調査について以外は、報告書に記載しない方が良いとのお話を伺いましたが調査時に何か大きな問題（構造材の広範囲にわたる蟻害、明らかな施工不良、等）が判明した場合に、依頼者の方にお伝えすべきか否か、またお伝えする場合はどのような方法が適当でしょうか。

⇒ 私達は、国家の資格を受けた技術者（建築士）です。技術者は日々の研鑽と努力から得た技量（建築に関するあらゆる知識と経験から得た財産）を消費者に提供し、対価を得て生計を成り立てています。必要で行なうボランティアには、当然意義があり個々のポリシーによるものです。私は、業務とボランティアの境界は成果物があるか否かだと思っていました。これは間違いであると気づきました。「この程度の知識・アドバイス」で対価を要求することは人格を疑われると思っていました。専門技術者の発した言葉には責任があります。消費者（たとえ親兄弟であっても）は、それを根拠に利害民事訴訟に発展することもあります。3例目が正にそれ！失敗例です。裁判になれば私達は証人として法廷に立たなければなりません。「書面」は言い逃れのできない証拠です。

調査時目的以外の大きな問題を発見した場合は、強調することない語意で依頼者の表情を確認しながら説明する。当然質問が出ますが、「別件として調査が必要となります」別料金の依頼契約により業務を行なうことが必要です。

自分の技量を安売りしない！

- ・ 保険の申請をする場合は設計事務所でもできますか？又、方法は？

⇒ 瑕疵担保保険の会社は、住宅保証機構及び日本住宅保証検査機構などがあります。この保険は10年保険で、主要構造部に瑕疵が発生した場合、対象となった部位の改修をする場合、保険で対応できます。

この保険は、保険証に記載されている事業者と施工者が、保険申請ができますが、設計事務所も保険調査をする際、施主の依頼があれば調査可能です。

また、調査費は、規定がありますが、保険法人から支払われます。

<住宅保証機構>

https://filebox.mamoris.jp/%E6%96%B0%E7%AF%89_%E3%83%91%E3%83%B3%E3%83%95%E3%83%AC%E3%83%83%E3%83%88_%E5%95%86%E5%93%81%E3%81%AE%E3%81%94%E6%A1%88%E5%86%85%EF%BC%88%E4%BD%8F%E5%AE%85%E5%8F%96%E5%BE%97%E8%80%85%E6%A7%98%E7%94%A8%EF%BC%89.pdf

<日本住宅保証検査機構>

https://www.jio-kensa.co.jp/insurance/builtnew/common/pdf/my-home01_16.pdf