

# リフォーム工事における 瑕疵担保期間について

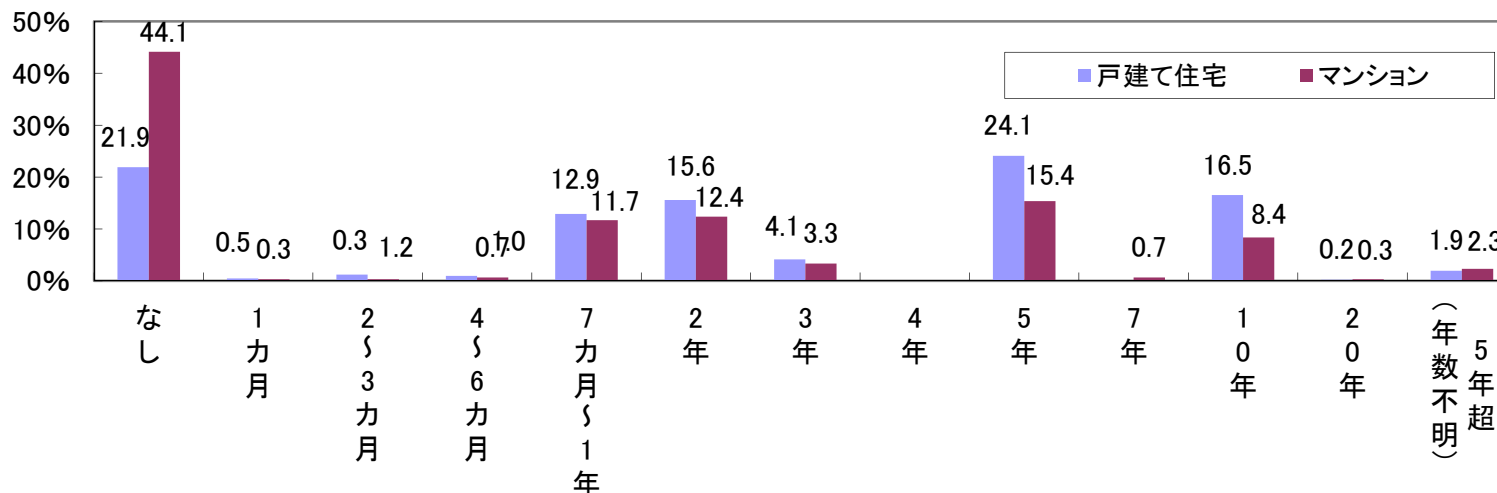
※この調査は、本検討会のために日経BP社において行ったもの。(補助事業により公募・実施)  
回答者プロフィールは参考2(P.4)を参照のこと。

# 調査結果

\* 集計ベースはリフォームの設計・施工関係者433件(いずれも単数回答)。それぞれ無回答を除いて算出

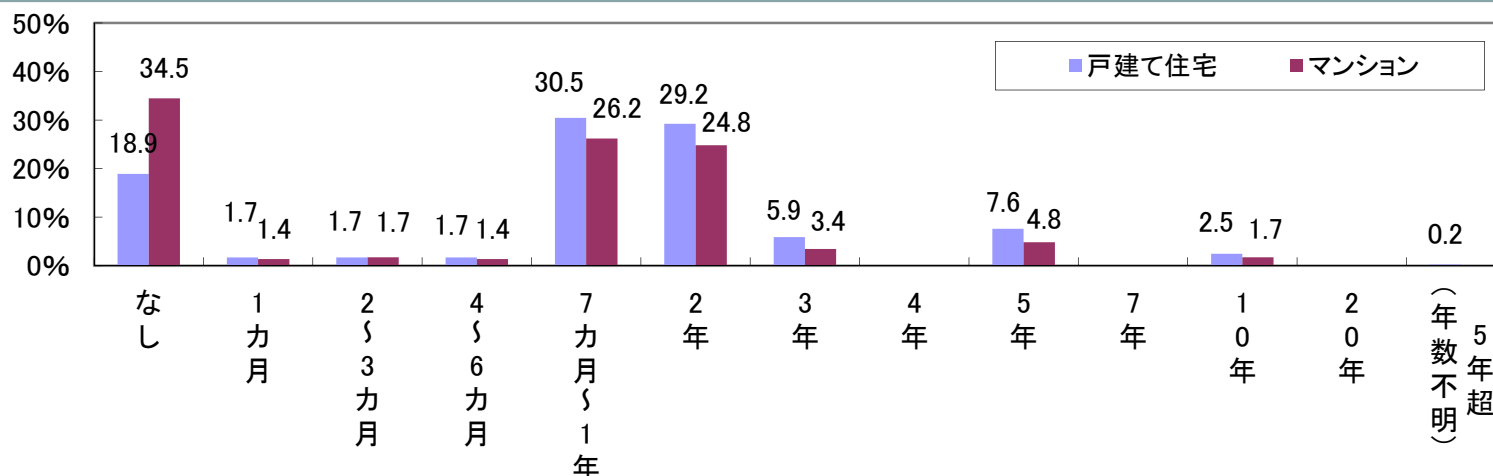
## A. 工事内容に躯体や雨水防水工事を含む場合

リフォーム工事における瑕疵担保期間は「なし」が戸建てで約22%、マンションで約44%あるが、5年や10年もある。なお、「なし」という回答は、ほとんどが、特に契約書等で瑕疵担保期間の定めをしていないものである。



## B. 工事内容に躯体や雨水防水工事を含まない場合

「なし」が戸建てで約19%、マンションで約35%。その他多いのは、「7カ月～1年」と「2年」である。なお、「なし」という回答はAと同様、特に契約書等で瑕疵担保期間の定めをしていないものが大半である。



※いずれも、瑕疵担保期間のほか、保証期間、無料アフターサービス期間等の名称で行われている場合を含む。  
マンションについての回答は専有部分のリフォームを想定したもの。

# (参考1) 瑕疵担保責任について

## 1. 標準契約書(一般社団法人住宅リフォーム推進協議会) (抜粋)

(瑕疵がある場合の責任)

第9条 目的物に瑕疵がある場合、請負者は民法に定める責任を負う。

## 2. 民法 (抜粋)

(請負人の担保責任の存続期間)

**第六百三十七条** 前三条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から一年以内にしなければならない。

2 仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。

**第六百三十八条** 建物その他の土地の工作物の請負人は、その工作物又は地盤の瑕疵について、引渡しの後五年間その担保の責任を負う。ただし、この期間は、石造、土造、れんが造、コンクリート造、金属造その他これらに類する構造の工作物については、十年とする。

2 工作物が前項の瑕疵によって滅失し、又は損傷したときは、注文者は、その滅失又は損傷の時から一年以内に、第六百三十四条の規定による権利を行使しなければならない。

## (参考2) 回答者プロフィール

【業種】	N	%
	433	100
工務店	218	50.3
住宅会社(全国展開)	22	5.1
住宅会社(地域限定)	71	16.4
リフォーム専門会社	19	4.4
設計事務所	32	7.4
ゼネコン/サブコン	22	5.1
建設コンサルタント	2	0.5
その他建設業	11	2.5
不動産仲介会社	12	2.8
デベロッパー	9	2.1
その他不動産業	11	2.5
その他の業種	4	0.9
無回答	0	0.0

【売上高】	N	%
	433	100
1000万円未満	25	5.8
1000万円～2000万円未満	23	5.3
2000万円～3000万円未満	18	4.2
3000万円～5000万円未満	33	7.6
5000万円～1億円未満	80	18.5
1億円～2億円未満	61	14.1
2億円～5億円未満	59	13.6
5億円～10億円未満	30	6.9
10億円～20億円未満	20	4.6
20億円～50億円未満	32	7.4
50億円～100億円未満	13	3.0
100億円以上	35	8.1
無回答	4	0.9

【従業員数規模】	N	%
	433	100
1人	43	9.9
2～3人	98	22.6
4～5人	69	15.9
6～9人	48	11.1
10～19人	55	12.7
20～29人	22	5.1
30～49人	16	3.7
50～99人	21	4.8
100～299人	25	5.8
300～499人	7	1.6
500～999人	5	1.2
1000～4999人	14	3.2
5000～9999人	3	0.7
1万人以上	7	1.6
無回答	0	0.0

【地域】	N	%
	433	100
北海道・東北	39	9.0
関東(茨城、栃木、群馬)	20	4.6
首都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉)	116	26.8
東海(愛知、岐阜、三重、静岡)	68	15.7
北陸・甲信越	42	9.7
近畿	72	16.6
中国・四国	36	8.3
九州・沖縄	39	9.0
無回答	1	0.2

※実施期間:2011年01月21日(金)～2011年01月28日(金)