

5-2 地縄編（Oさんの場合：隣の敷地に軒が出てしまう？）

2006年8月某日「基礎が完成したけれど、基礎の表面に小さい穴がいっぱいあり心配なので現場を見てほしい」と相談がありました。

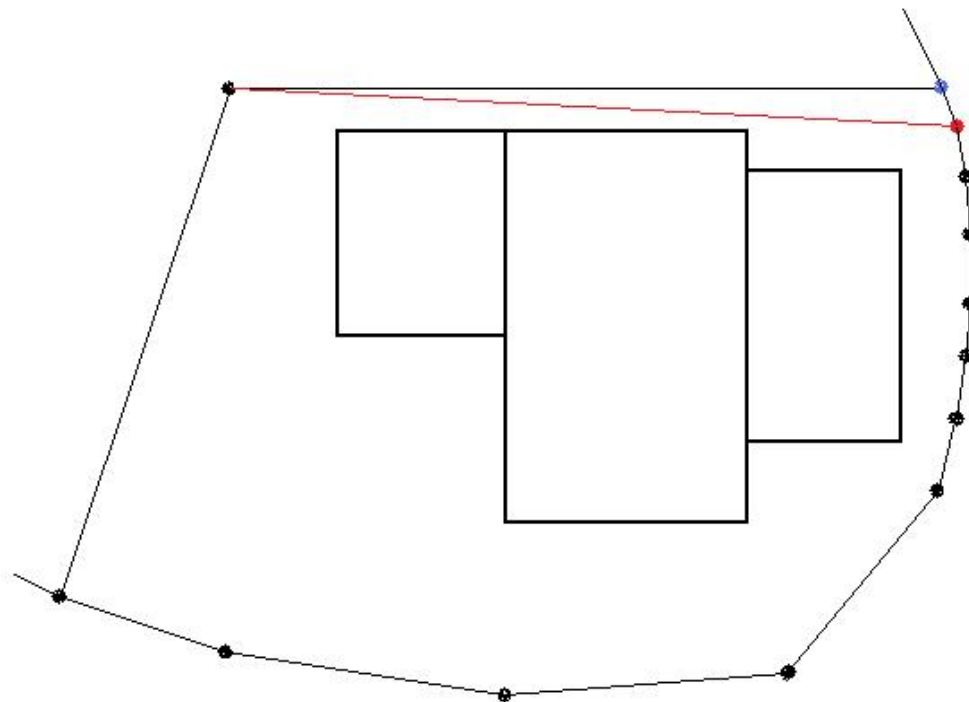
さっそく現場でOさんと待ち合わせて基礎のでき具合を確認しました。

確かに小さい穴がたくさんありますが、打音検査の結果ではジャンカとよばれる大きな空洞は認められません。ただしアンカーボルトの芯ずれが結構あるので、ハウスメーカーの工事担当者にその件を指示しました。

一通り基礎を検査し、改めて配置図面を見直したところ北側の配置寸法が図面と違うように見えたので配置の確認をすることとなりました。

ここでビックリ！

配置が間違っているのです。



建設地は分譲地の角地で、上図（上が北方向）のように道路側の境界杭がかなりな数あります。図の赤い境界が本来隣地との境界杭なのですが、下請け業者は青い境界と間違えて配置をしてしまいました。

北側に接する土地は更地ですから所有者から間違いの指摘があるわけでもなく、工事担当者も十分な確認しないままにそのまま工事を進めてしまったのです。

このまま工事を進めていたら、上棟の段階で軒先がお隣に出てしまいます。また、北側斜線制限もアウトになりとんでもないことになってしまいます。おそらくお隣が建築を始めるまで、誰も気がつかないでいたことでしょう。

〇さんは地縄確認の時に自分では気がつかなかったと反省しておりますが、素人である〇さんはプロが決めた配置ですから疑うこともなく気がつかないのは当然です。

その後どうなったかは、当たり前ですがすべてハウスメーカーの負担でやり替え、また引渡し期日が遅れるペナルティーも当然請求したのは言うまでもありません。

ハウスメーカーにしてみれば、早い段階で間違いを指摘した私にお礼を言ってもおかしくはないのですが、そんな気持ちの余裕もなく、その後〇さんから依頼された私への検査費用は全額ハウスメーカーが負担しました。