

ADRの現場から

68

話し合いでトラブルを解決

ADR(裁判外紛争解決手続)は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもったトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度である。今回は、法務大臣認証機関である日本不動産仲裁機構が取扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となった「太陽光発電アドバイザー」が、過去現場で関わってきた太陽光発電をめぐるトラブル事例を特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から紹介してもらおう。



大谷昭二理事長

雨漏りトラブルと太陽光発電

太陽光発電では、四季それぞれに、近隣から苦情がくる等がそれに依りて発生しやすいトラブルがあります。例えば、接地型の場合、夏は「雑草ト」が損傷する②パネルに積もった雪が滑り落ちて被害が出る等があります。そして、これからやってくる梅雨の時期では、「雨漏り」に関するトラブルが起こるケースがあります。A氏は築20年の戸建マイホームに住んでいましたが、住宅点検の際に補助金も受け取ることができると太陽光発電を事業者B社から勧められ、導入するこ

とにしました。太陽光発電機器の設置後1年間程は安定稼働をしており、A氏も満足していたのですが、梅雨の時期、天井部分に黒いシミができてくることに気がつきました。A氏は太陽光発電機器を設置した影響であるとB社に連絡。B社は太陽光パネルやパワーコンディショナー等の取り付け方法が適切であったかを確認しましたが、これは適切なものであり、雨漏りの原因は他にあると結論を出しました。しかし、A氏はこの報告に納得できずトラブルとなりました。

太陽光発電アドバイザー④

A氏は第三者である太陽光発電の専門家「太陽光発電アドバイザー」に調査を依頼。しかし、ここでの調査においてもB社の工事不良は認められず、太陽光発電以外の原因が考えられたため、太陽光発電アドバイザーは雨漏りの専門家に調査を依頼しました。A氏は第三者である太陽光発電の専門家「太陽光発電アドバイザー」に調査を依頼。しかし、ここでの調査においてもB社の工事不良は認められず、太陽光発電以外の原因が考えられたため、太陽光発電アドバイザーは雨漏りの専門家に調査を依頼しました。

今回のケースでは違いますが、もちろん太陽光発電機器を設置する際のビス穴や施工不良によって雨漏りが発生することがあります。しかし、雨漏りの原因は多岐にわたるため、トラブルが起きた際はまずその原因をしっかりと調査することが必要です。また太陽光発電機器を設置したタイミングと別の要因での雨漏りのタイミングが重なることもあるからです。消費者からすると、どうしても雨漏りの原因を太陽光発電に求めがちになりますので、事業者としては平素から適切な工事の実施を心掛ける必要があります。なお、国土交通省は、太陽光発電パネルの住宅への施工上の留意点に

ついて、「既存住宅売買及びリフォーム工事における瑕疵担保責任保険施工・検査基準(住宅用太陽電池モジュール設置工事編)」として取りまわっていますので、こちらも参考にするとよいでしょう。

●「太陽光発電アドバイザー」資格実施団体 特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会 電話03(5847)8235