

相談例 6

正確さを欠く見積書。計算ミスや図面の不備など
事業者の技量を疑わせるケース

相談概要

- 【工事内容】既存屋根材の上に金属屋根材(ガルバリウム鋼板)をカバー工法により施工、外壁のモルタル部分を撤去して窯業系外壁材(サイディング)を張る工事、システムキッチン^{ヨウキョウ}の交換等
- 【住宅形式】戸建(木造2階建)
- 【相談内容】築30年の中古住宅を購入。売主からリフォーム事業者を紹介してもらい、見積りを依頼した。事業者は、「設備工事以外は全て一人で施工するから、工期は長くなる」と言う。工期の短縮や予算を削減するため、工事内容の見直しをしたいが、見積書に記載されている内容がよく分からない。見積書をチェックしてほしい。

相談者から送付された資料

- 見積書、システムキッチンの見積書と計画図面、既存平面図

見積チェック

No 平成09年03月		屋根、外壁、内部 改修工事		Date	
木工事				小計	698,375
屋根工事				"	719,340
台所工事				"	382,510
外壁工事				"	1,347,854
養生工事				"	1,590,030
天窓工事				"	179,835
				計	4,977,944
				消費税	206,553
				諸経費	48,474
				合計	5,192,971
		消費税と諸経費	税引		125,322
			合計	金額	5,047,639

チェックポイント 項目・数量

- 項目について確認。

チェック内容

- 項目は詳細に記載されているが、誤字・脱字があり読みにくい。また、消費税の計算が間違っているため、正しい計算で見積書を再作成してもらうことを助言した。

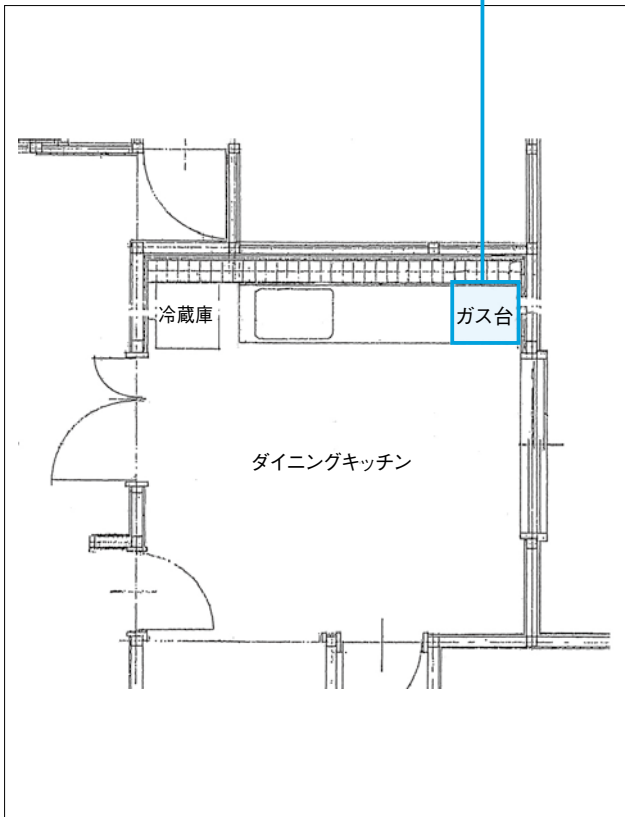
No 1		Date	
屋根廻りの材料			
野地板		55	枚
野地板	3640x45x30	110	枚
ハコ板	3640x150x24	8	枚
コト	3640x45x18	12	本
屋根廻り 水平	3640x105x45	4	本
屋根断熱材(ウレタンフォーム)	3x6x25	1020	枚
天窓材	3640x105x105	4	本
外壁廻りの材料			
胴縁	3690x45x18	180	本
骨	3x105x18	60	枚
OSB	3x10	60	本
外壁断熱	75x25x100mm(100g・39g)	14	本
"	"	4	本
基礎防水シート		6	"
防水テープ	窓廻り	8	コ
雨樋	3640x105x50	14	枚
" 重木	3640x45x45	11	本
			小計
			698,375

チェックポイント 図面

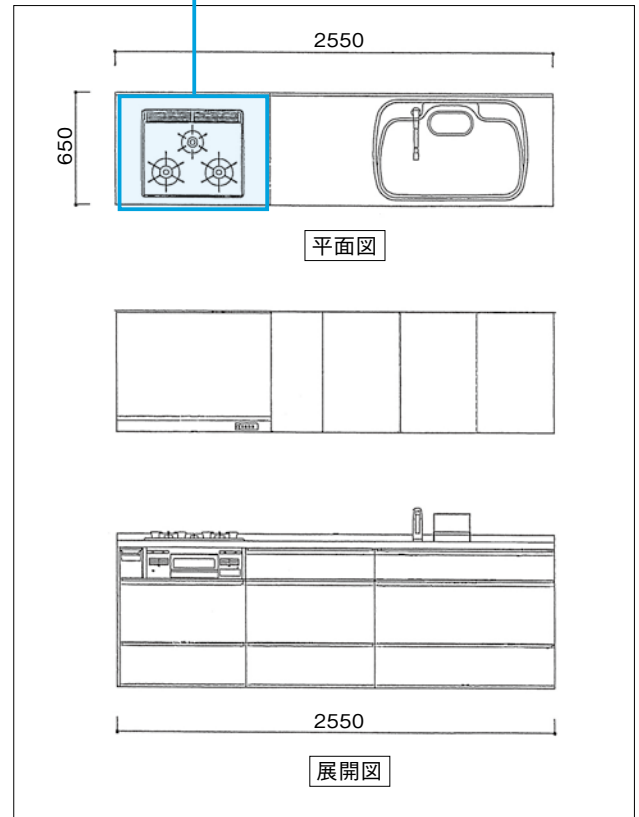
- 図面について確認。

チェック内容

- 既存平面図とシステムキッチン計画図で、キッチンのガスコンロの位置が異なっていることを指摘。相談者は、現況のガスコンロの位置を希望しているため、事業者システムキッチン計画図を現況に合わせた内容に修正してもらうことを助言した。



既存平面図(リフォーム前)



システムキッチン計画図面

チェックポイント 相談ニーズ

- 相談者は、見積書の書き方が雑なため、内容が分からず、工事内容を見直すことができなかった。また、事業者から「土台などが腐食している場合は、無償で交換する」と言われたが、工事後も事業者と長くつきあうことを希望しているため、あまり無理な無償工事をしてほしいと思っていた。

チェック内容

- 計算ミスや図面の不備を直してもらうこと、事業者から十分に説明を受け、工事内容を理解したうえで、工事内容の見直しをすることを助言した。また、既存平面図や既存立面図を利用して工事範囲を明記してもらうことを助言した。
- 事前に床下などを調査することで、土台の腐朽などを確認できる場合があるため、可能な限り詳細な調査をしてもらうことを助言した。

相談者への助言内容のまとめ

- 誤字・脱字があり、計算間違いがある点を指摘。見積書を再作成してもらうことを助言した。
- 見積書の内容について、事業者から十分に説明を受け、理解したうえで、工事内容の見直しをすることを助言した。
- あわせて、既存平面図や既存立面図に工事範囲を明記してもらうことを助言した。
- 追加費用がなるべく出ないようにするため、現場調査を詳細に行うことを助言した。