

相談例 16

工事範囲があいまいな契約で、追加請求のトラブルが見込まれるケース

相談概要

【工事内容】屋上に設置された天窓からの雨漏り対策のため、陸屋根の屋上を勾配屋根で覆う工事

【住宅形式】戸建(鉄骨造2階建)

【相談内容】築後15年で天窓から雨漏りが発生し、新築時の施工業者が補修工事を実施したが、すぐに再発した。施工業者に雨漏りの発生場所や発生原因を尋ねたが、はっきりした説明がないまま、陸屋根の屋上を勾配屋根で覆う工事を行うと言う。その工事がどのようなものか確認すると、新築時の図面に手書きで屋根の形状を書き込んだ図面しか作成してもらえないため、工事内容がよく分からない。不安なので、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、計画図面

見積チェック

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

●計画図面では、勾配屋根の納まりが分からないため、図面に記載された工事内容と見積書の項目が合致しているか不明。あいまいな工事内容のまま工事が行われた場合、追加請求などのトラブルになる可能性があるため、事業者が工事内容・工事範囲を明確に記載した図面を作成してもらい、説明を受けることを助言した。(P.39参考資料参照)

チェックポイント 項目・数量

- 数量について確認。

チェック内容

●部材を設置する間隔など、数量を算定するのに必要な数値が、見積書や改修図面に記載されていないため、数量が適正に算出されているか分からない。事業者が数量の算定根拠を示す資料を作成してもらい、説明を受けることを助言した。

平成△年△月△日 見積書 NO.○○

御見積書

○○ 様

下記の通り御見積申し上げます。ご査収の程よろしくお願ひ申し上げます。

見積金額 ￥3,725,480-

※上記金額には消費税(5%)含まれております。

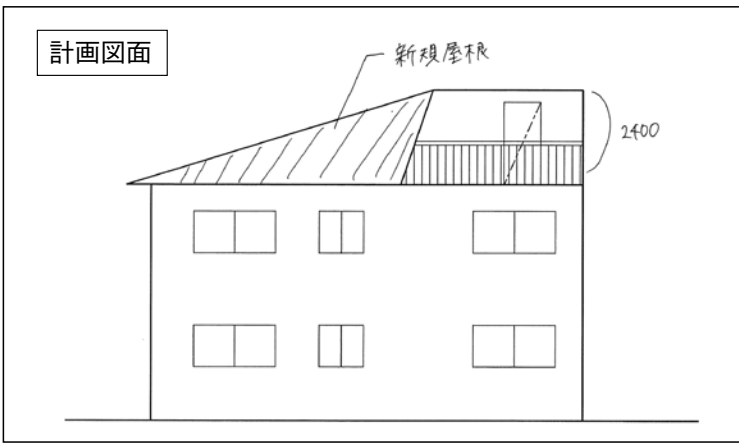
工事名 屋根増設工事

御支払い条件 御打合せによる

御見積有効期限 1 カ月

株式会社□□□□
〒999-9999 ○市○○
TEL:○○-○○-○○ FAX:○○-○○-○○

番号	名称	寸法	単位	数量	単価	金額
	屋根工事					
	木工事					
	材料 垂木	桧 60×60×4000	丁	20	2,000	40,000
	材料 垂木	桧 60×60×3000	丁	20	1,500	30,000
	材料 耐火野地板	3×6 厚18	枚	30	3,300	99,000
	材料 金物		式	1		5,000
	施工費		式	1		115,200
	計					
	板金工事					
	ガルバリウム	縦平葺	m ²	50.0	4,000	200,000
	ガルバリウム	軒先下端唐草	m	32.2	1,500	48,300
	ガルバリウム	軒先小口唐草	m	14.8	3,600	53,280
	ガルバリウム	棟	m	1.5	4,500	6,750
	ガルバリウム	ケラバ	m	18.8	3,800	71,440
	ステンレス水切り		m	12.0	3,700	44,400
	ルーフィング		m ²	50.0	200	10,000
	軒樋		m	7.5	3,000	22,500
	壁樋	呼樋共	m	8.5	2,600	22,100



チェックポイント 相談ニーズ

●相談者は、事業者にも雨漏りの補修工事を依頼したが、雨漏りの発生場所や発生原因が不明のまま、勾配屋根で屋上を覆う工事を提案され、このまま工事を勧めていいものか不安を感じていた。

チェック内容

●雨漏りの原因が不明のまま工事内容が決められており、本件工事により雨漏りが止まるのか疑問である。また、雨漏りを止めるだけであれば、軽微な補修で済む場合もあり、本件工事が過剰なものになりかねない。まずは、雨漏りの原因究明のための専門的な調査を行い、調査結果に基づいた工事範囲・工事内容を検討することを助言した。

相談者への助言内容のまとめ

- 計画図面が、新築時の図面に書き込んだスケッチ程度のもので、工事範囲・工法・納まり等が正確に図面化されていない。したがって、見積書も工事範囲等があいまいなまま作成されており、数量についても正確に算定されているとは思えず、このまま工事を進めると、追加請求等のトラブルが危惧されるため、確認が必要であることを助言した。
- 相談者の希望は、雨漏りの補修であり、そのためには、原因究明のための専門的な調査が不可欠であることを助言した。

参考資料

納まり図

使用する材料の名称や大きさ、設置する寸法などが詳細に記載されている断面図の例

