2. 注意すべき事業者

相談例　訪問販売による次々販売、1年間で4,000万円の契約をしたケース

相談概要

【工事内容】電気配線の交換、小屋裏の補強、屋根の補修、制震装置の設置等
【住宅形式】戸建（木造2階建）
【相談内容】消費生活センターからの相談　訪問販売業者とリフォーム工事の契約をした高齢者が、工事費の支払いをするため、銀行に行ったところ、500万円という高額な振込を不審に思った銀行員に助言され、消費生活センターに相談に来た。この相談者は、2年前に契約した「電気配線交換工事」をきっかけに、その後1年間で15回、合計約4,000万円の契約をしている。消費生活センターにおいて契約の妥当性を確認したいので、見積書をチェックして技術的助言がほしい。

相談者から送付された資料

●見積書、契約書、確認書、打合せシート、現況写真など

見積チェック

チェックポイント　項目・数量

●工事の必要性等について検討するため、契約内容を一覧表にまとめ、これまでの工事内容や金額を整理した。

チェック内容

●契約した内容をみると、工事名が同じまたは類似した契約があることが分かった。実際に施工された工事について、現地調査を行い、確認することが必要。
●打合せシートには「屋根に異常がない」と記載されていながら、「屋根葺替工事」を行うなど矛盾が多々あり、これらをチェックした。

一覧表　　○年○月○日　作成

番号	契約日	工事名	金額（税込）	工事期間	見積書	契約書	確認書	打合せシート
1	○年10月○日	電気配線交換工事	2,500,000	○/10/○～10/○	○	○	○	○
2	○年11月○日	小屋裏補強工事、換気扇設置工事	3,300,000	○/11/○～11/○	○	○	○	○
3	○年11月○日	キッチン工事、基礎補強工事	2,500,000	○/11/○～11/○	○	○	○	○
4	△年2月○日	セメント○○注入　床下補強工事	3,500,000	△/2/○～2/○	無	○	無	○
5	△年2月○日	セメント○○注入工事	3,500,000	不明	不明	不明	不明	不明
6	△年2月○日	屋根葺替工事	550,000	△/2/○～2/○	○	○	無	○
7	△年2月○日	柱金具補強工事	2,800,000	△/2/○～2/○	○	○	無	○
8	△年2月○日	トイレ便器交換工事	700,000	△/2/○～2/○	○	○	無	○
9	△年2月○日	トイレ増築工事	850,000	△/2/○～2/○	○	○	無	○
10	△年5月○日	制震○○工法	3,500,000	△/5/○～5/○	○	○	無	○
11	△年5月○日	屋根板金工事	2,700,000	△/5/○～5/○	○	○	○	○
12	△年8月○日	小屋裏補強工事	2,800,000	△/8/○～8/○	○	○	無	○
13	△年9月○日	地震対策工事	5,500,000	不明	不明	不明	不明	不明
14	△年9月○日	サッシ工事	5,000,000	△/9/○～9/○	○	○	無	○
15	△年10月○日	床下防湿工事	300,000	△/10/○～10/○	○	○	無	○
		合計金額	40,000,000					

打合せシート　　注文 No. ××△△

訪問日	担当者	点検対象
△年×月○日	○○田	
お名前	住所	
A様邸	AAA県CC市	

・屋根（金属）・外壁（塗装）は異常ありません。
・電気配線の劣化 → 工事実施予定
・小屋裏 雨漏り検査実施、異常ありません。

チェックポイント 項目・数量

●項目、数量について確認。

チェック内容

●詳しい項目の記載がなく、ほとんどの項目において一式計上であるため、工事内容・工事範囲が不明。実際に施工された材料の商品名や品番が分かれば、定価や設計価格を調べることができるため、事業者に仕様を確認することが必要。

○年 ○月 ○日 作成　　御見積書　　見積番号：○○-○○○○

工事名称：

工事名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
足場		1	式		150,000	
ベランダ撤去		1	式		150,000	
屋根材撤去		1	式		200,000	
軒天撤去		6	m	50,000	300,000	
廃材処分		1	式		120,000	
屋根下地		1	式		260,000	
軒天下地		1	式		350,000	
雨どい下地		1	式		210,000	
屋根板金工事	ガルバ	1	式		535,000	
塗装工事	ベランダ等	1	式		350,000	
				小計	2,975,000	
					−238,477	
					2,737,523	
					123,477	
合計					2,900,000	

チェックポイント 相談ニーズ

●消費生活センターは、何度も同じ場所を工事した事業者に対し、相談者が不信感を抱いているため、見積金額は適正か、必要な工事であったかなど、契約の妥当性を確認したいと考えていた。

チェック内容

●見積書をチェックした結果、工事内容や工事範囲が不明な項目が多いことを指摘。まずは、現地調査を行い、実際に行われた工事内容を確認することが必要であることを助言した。

●現地調査が必要な項目をピックアップし、チェックリストを作成し、消費生活センターに提供した。

現地調査が必要な項目チェックリスト　　○年○月○日 作成

番号	契約日	工事名	金額（税込）	現地調査チェック項目
1	○年10月○日	電気配線交換工事	2,500,000	□ 電気配線交換工事は、どのような範囲でどのような工事が行われたか。 □ 火災報知器は、見積書通り○ヶ所付いているか。 □ コンセントやスイッチは交換されているか。 □ 露出配線部分は、○○○で隠されているか。
2	○年11月○日	小屋裏補強工事 換気扇設置工事	3,300,000	□ 木部補強は、○mの範囲で施工されているか。 □ 換気扇が○台あるか、アルミダクトが○mの範囲に施工されているか。 □ 給気ガラリ及び排気フードは、施工されているか。 □ 遮熱シートが小屋裏に○㎡施工されているか。 □ 施工方法は、メーカー施工要領通りとなっているか。
3	○年11月○日	キッチン工事 基礎補強工事	2,500,000	□ キッチン、キッチンパネル、換気扇が施工されているか。 □ ○○○が○m施工されているか。
4	△年2月○日	セメント○○注入 床下補強工事	3,500,000	□ ○○工事は行われたか。また、施工範囲を確認。 □ 打合せシートに「○○○○」と記載されている。工事内容を確認。 □ セメント○○注入が施工されているか。また、施工範囲を確認。
5	△年2月○日	セメント○○注入工事	3,500,000	□ △年2月○日契約分の「セメント○○注入」と同じ工事ではないか？
6	△年2月○日	屋根葺替工事	550,000	□ 屋根が葺き替えられているか。 （葺き替えられている場合は、施工範囲や屋根材を確認。） □ ○○が塗装されているか。
7	△年2月○日	柱金具補強工事	2,800,000	□ 補強金物が○ヶ所施工されているか。
8	△年2月○日	トイレ便器交換工事	700,000	□ トイレの機器は新しくなっているか。 □ クロス施工の範囲。
9	△年2月○日	トイレ増築工事	850,000	□ トイレは増築したか。 □ 土台補修および基礎補強の範囲。 □ 床工事は行われたか。
10	△年5月○日	制震○○工法	3,500,000	□ 制震○○装置が○ヶ所、外壁が補修されているか。 □ 床下木部が○m補強されているか。
11	△年5月○日	屋根板金工事	2,700,000	□ 項目にある工事内容が、記載されている数量通りに施工されているか。 □ いくつかの部位に板金加工とあるが、どのような加工をしたのか。
12	△年8月○日	小屋裏補強工事	2,800,000	□ ○○が記載された数量通りに行われているか。
13	△年9月○日	地震対策工事	5,500,000	□ どのような工事がなされたか工事内容や工事範囲を確認。 □ 事業者にその効果や必要性について説明を求める。
14	△年9月○日	サッシ工事	4,900,000	□ 交換した窓の大きさや仕様を確認。 □ 実際に交換されているか確認。
15	△年10月○日	床下防湿工事	300,000	□ ○○が数量通りに施工されているか。

相談者への助言内容のまとめ

●契約内容を一覧表にして整理することで、工事内容が同じまたは類似していると思われる契約があることが分かった。

●打合せシートの記載内容と工事内容が合致しない点があり、これらについて、事業者に確認するポイントを指摘。

●仕様や単価の記載がない項目について、商品名や品番が分かれば、定価や設計価格を調べることができることを助言。事業者に仕様を確認することを勧めた。

●工事内容や工事範囲が不明な項目が多いため、現地調査を行い、実際に施工された工事内容を確認することを助言した。参考のため、現地で確認すべき項目を整理し、チェックリストを作成した。

●上記のように、見積書をチェックした結果、明らかになった疑問点について消費生活センターに情報提供を行った。