

3. 価値（効用）の判断が難しい見積り

相談例

高機能、長期保証をうたうが
金額の妥当性が不安なケース

相談概要

【工事内容】 外壁のひび割れ補修
【住宅形式】 戸建(鉄骨造2階建)
【相談内容】 地震で外壁全面にひび割れが発生したため、新聞広告で知ったリフォーム事業者に連絡し、補修工事の見積りを依頼した。さっそく自宅にやって来て、その場で見積書を作成、今月中に契約する場合は安くすると言いい、赤字でキャンペーン価格を記入し提示した。数量は、概略で算出したようだが、塗料の機能や耐用年数について内容が適切かどうか相談したい。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

見積チェック(A社)

チェックポイント 問題記述等

- 記載されている耐用年数について確認。
- チェック内容
- 「耐用年数」は、「保証期間」とは意味が異なるため、事業者を確認することを助言した。
 - 「15年の耐用年数」の根拠となる資料を提示してもらい説明を受けることを助言した。

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
- 「下地調整(コーキング)」の工事内容が、今回のリフォーム工事の目的である、外壁のひび割れを補修する工事であるか確認することを助言した。

チェックポイント 単価

- 単価について確認。
- チェック内容
- 備考に記載されている塗料の単価は、設計価格(塗料メーカー公表資料)の2倍以上になっており、値引きを過大に印象付けている恐れがある。パック料金の合理性について納得がいくよう、事業者の説明を受けることを助言した。

見積書

平成〇〇年〇月〇日
NO.〇〇〇-〇〇〇

〇〇 〇〇 様

外壁塗装キャンペーン中!!
最先端・高機能の〇〇シリコン外壁塗装を
50万円のパック料金でご提供!!
15年の耐用年数があります!!

△△△株式会社
〒000-0000
〇〇県△△市〇〇〇〇-〇
TEL: 〇〇〇〇-××-××××
FAX: 〇〇〇〇-××-△△△△
担当: 〇〇

工事名称: 外壁塗装工事
現場住所: _____
電話番号: _____

支払条件: 現金又はローン
見積期限: 7日間

合計金額(税込) 546,000 円 内 消費税 26,000 円

工事内容	数量	単価	金額	備考
【外壁塗装工事】	178㎡			
外部足場(抱足場)				
ネット養生				
下地調整(洗浄・コーキング)				
外壁塗装 下塗り				
外壁塗装 中塗り(〇〇シリコン〇〇)				
外壁塗装 上塗り(〇〇シリコン〇〇)				
追加料金(1㎡超えるごと)	8㎡	3,300	26,400	
【オプション工事】				
バルコニー塗装				
雨樋塗装	1本		2,500	
諸経費				
調整値引			-8,900	
合計			520,000	

チェックポイント 相談ニーズ

- 相談者は、最初に知り合いの事業者に見積依頼したところ「概算で120万円かかる」と言われ、高いと感じていた。ところが今回の見積書は、最初の事業者の半額以下であり、キャンペーン期間中の契約を強く勧められたこともあって、金額の妥当性について不安を抱いていた。

チェック内容

- 今回のリフォーム工事の目的は、外壁のひび割れ補修である。この場合、全面塗装ではなく、部分的な補修工事で済む場合もある。補修の可能性について、事業者と再度打合せすることを助言した。
- 塗装の耐用年数がうたわれているが、本件の場合、外壁からの雨水の浸入に対する「保証内容」や「保証期間」を定めることが、重要なテーマとなる。金額だけではなく、それらをよく確認することが重要。契約する際は、契約書と取り交わし、保証書なども添付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

- 見積書に記載されている、「耐用年数」「工事内容」「単価」について事業者を確認するポイントを助言した。
- 外壁のひび割れ補修であれば、全面塗装ではなく、部分的な補修工事で済む場合もあるため、事業者と再度打合せすることを助言した。
- 外壁からの雨水の浸入に対する保証内容や保証期間について定め、金額だけではなく、工事内容や保証内容などもよく確認することを助言した。