

相談例

一式表記で内訳のない見積書。 説明を求めてもなかなか応じないケース

【相談内容】 築30年になる住宅のリフォームをするため、3社から相見積りをとった。市のリフォーム助成制度を利用したいと思っているが、申請期限内に事業者を決め、手続きをしなければならない。3社のうち金額が一番安い事業者に依頼しようと思っているが、一式項目が多く気になっている。事業者からは「これ以上詳しい明細は出せない」と言われており、心配なので見積書をチェックしてほしい。

●見積書、既存平面図、計画平面図

●着工までに70%の支払いになっていることを指摘。工事の出来高に応じた支払いになるよう、事業者申し入れてみることを助言した。

工事仕様書

[illegible]

●一式計上されている項目が多く、特に「大工手間」の項目においては、一式で100万円以上の金額になっている。これでは、工事内容・工事範囲が不明確なため、これが明らかになるような明細が必要であることを助言した。

工事内訳明細書

明細書 NO. 1		工事内容				
NO	名称	仕様	数量	単位	単価	金額
	【仮設工事】					
1	養生費		1.0	式		17,500
2	仮設トイレ		1.0	式		29,000
3	清掃・片付け	30 m以上	42.3	m	520	21,996
4	その他現場雑費	30 m ² 60 m未満	1.0	式		24,970
	小計					93,466
	【解体工事】					
5	解体・撤去費		1.0	式		429,897
	小計					429,897
	【本工事】					
6	大工手間		1.0	式		1,081,540
7	運賃		1.0	式		15,080
8	構造材		1.0	式		65,760
9	羽柄材		1.0	式		111,237
10	造作材		1.0	式		73,989
11	内部建材		1.0	式		107,880
12	金物		1.0	式		16,718
13	断熱材		1.0	式		28,122
	小計					1,500,326
	【内装工事】					
14	床仕上材	フローリング パーチ	1.5	坪	19,500	29,250
15	壁仕上材	ビニルクロス	9.5	m ²	1,500	14,250
16	天井仕上材	ビニルクロス	2.5	m ²	1,550	3,875
	小計					47,375

チェックポイント 相談ニーズ

- 相談者は、事業者に一式計上されている項目について明細を求めたが、事業者から「見積りはコンピューターで自動計算している、これ以上細かい明細は出せない」と言われ、明細をもらうことができなかった。そのため、この事業者と契約をする決心がつかず、困惑していた。

チェック内容

- 事業者によっては、決められた書式の見積書しか作成できない場合があるが、そのことは、リフォーム工事の内容について詳細な説明をしなくてもよい理由にはならないことを指摘。見積明細が出せないのであれば、図面や仕様書などに工事内容・工事範囲を明示してもらい、説明を受けることを助言した。

相談者への助言内容のまとめ

- 一式計上されている項目が多いことを指摘。事業者に明細を求め、説明を受ける必要があることを助言した。
- 事業者側の一方的な都合を理由に要望に応じてくれない場合であっても、別の方法などを検討してもらい、対応してもらうことを助言した。また、都合の悪いことに対して、応じてくれない事業者は、リフォーム工事中や工事後に問題が生じて、対応が十分になされない可能性があること、また、この案件のように時間に追われた契約の場合、事業者選定に十分な検討を行えない危険性があり、注意することを助言した。