



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター

MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER



よくあるトラブル

リフォーム工事編

ひとつごとではありません!!

契約書に
金額の記載しかない...
**契約しても
大丈夫?**



工事代金の一部請求
着工前でも
**払わないと
いけないの?**



工事の追加請求
**払わないと
いけないの?**

リフォーム工事後に
不具合が...
**直して
もらえるの?**

こんなトラブルを防ぐために!

基礎知識

■リフォーム工事をする前に知っておきたいこと

リフォーム工事で何かできるの?

リフォーム工事には、大きく分けて次の3つの目的があります。

- ・メンテナンス・修繕・設備更新 (屋根や外壁、水まわり、床下など)
- ・ライフスタイルに合わせる (間取り変更、空きスペースの活用など)
- ・住まいの性能向上 (省エネリフォーム、耐震リフォーム、バリアフリーリフォームなど)

理想のリフォームを実現するためには、まず最初に、リフォームの目的や希望を整理し、家族で話し合い意見をまとめ、しっかりと計画を立てる必要があります。

すまいの基礎知識
「リフォーム工事編～リフォームの
進め方とポイントの巻～」
が動画でご覧いただけます。
下の二次元コードを読み取ってください。



■リフォーム工事をする時の流れ

リフォームをする前

リフォーム中

リフォーム後

事前準備

見積り依頼

依頼先決定

工事内容決定

契約

着工準備

着工

工事完了・引越し

メンテナンス

Point

- 複数の業者に見積り依頼をする場合は、**予算や工事内容など同じ条件**で依頼しましょう。
- 工事の目的を明確にし、工事業者に要望をしっかりと伝えましょう。
- 工事内容や見積金額など、不明な点は**納得できるまで**工事業者と話し合いましょう。

Point

- リフォーム瑕疵保険に加入する場合は、**契約前に**登録業者に依頼しましょう。
- 小規模な工事でも**契約書を取り交わす**ことで、工事内容を明確にすることができます。また、追加変更の際も書面に残しておきましょう。

Point

- 工事完了後、契約内容のとおり
の工事ができているか確認を
忘れずに! 契約書、図面等の書類は
大切に保管しましょう。
- アフターメンテナンスの窓口、
修繕時の有償・無償の範囲などを
予め確認しましょう。

よくあるリフォーム工事のご相談にお答えします!

工事前

Q 中古マンションを購入し、全面リフォームをします。契約書には工事内容や工期、保証内容についての記載はなく、金額しか書いていません。

このまま契約をしても大丈夫でしょうか?

A 何か問題があったときに、言った・言っていないという水掛け論にならないよう、金額だけでなく、工事内容や、予定通り工事が進んでいるか確認できるよう工期の記載が必要です。また、保証については、**リフォーム工事の場合は法的な義務づけがない**ため、記載がない場合があります。どこまでを補償の範囲とするかなど、**契約前に確認し、契約書に記載**しましょう。

工事中

Q リフォーム工事中に、簡易な棚が作れるかどうかをリフォーム会社に訊ねました。1週間後、現場に出向いたところ、棚が取り付けられており、追加工事として請求すると言われました。**払わないといけませんか?**

A 当初の見積書(工事費内訳書)に記載のない工事については、追加工事として**工事代金を支払わなければならない場合があります**。無償のサービスだと思い込み、うっかり「お願いします」などと言ってしまったようなケースでも、契約が成立してしまう場合があります。**話し合いで解決しようがない場合は、速やかに専門家に相談**することをおすすめします。このようなトラブルを避けるために、**追加工事を行う場合は、必ず書面に残す**ようにしましょう。

工事前

Q リフォーム工事着工前に、工事代金を一部支払うよう請求されました。着工前でも、**払わないといけませんか?**

A 家を新築する場合は、契約時や着工時、上棟時、完成時などと、分割して支払うことが一般的です。大がかりな**リフォーム工事**の場合もそれが**適用される**ことが多く、支払い方法は契約で取り決めします。工事前の支払いに不安がある場合は、**工事後の一括支払い**にしたい旨を申し出ましょう。

工事後

Q リフォーム工事から半年後に雨漏りが発生しました。リフォーム会社に連絡をしたが、**なかなか対応してくれません。直してもらえるのでしょうか?**

A まずは、**契約書を確認**しましょう。契約内容に不適合があるとされた場合は、リフォーム会社はその責任を負います。しかし、契約書に特約としてその期間を定めている場合や、保証についてその内容や期間を定める場合は、それに従うこととなります。契約時に何も約束をしていないときは、民法637条※1により、**契約不適合責任による修補等を請求できるのは不適合の事実を知ったときから1年**となっています。

(※1)第637条 前条本文に規定する場合において、注文者がある不適合の事実を知った時から一年以内にその旨を請負人に通知しないときは、注文者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

その他の相談例や回答は
WEBサイト「京すまいの情報ひろば」をご覧ください。



トラブル解決は当事者同士の話し合いから!

トラブル発生

当事者間の話し合い



トラブル解決

アドバイスが必要な時は、



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター
MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER

一般相談(電話・来館)

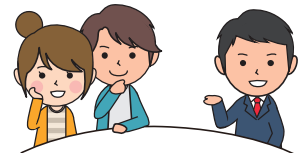


センターの相談員がご相談内容をお伺いし、解決に向けたアドバイスをを行います。

問題が解決しない場合は、**専門相談へご案内**

専門相談(要予約・日曜日)

建築、法律の専門家が、一般相談では対応できない内容についてご相談をお伺いし、アドバイスを行います。



京都市住宅供給公社

安心すまいセンター
MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER

〒600-8127

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1
(河原町五条下る東側)「ひとまち交流館」地下1階

【バス】市バス4、17、205号系統「河原町正面」下車

【電車】京阪電車「清水五条」下車 徒歩8分、地下鉄烏丸線「五条」下車 徒歩10分

開館時間

午前9時30分～午後5時

※水曜日、祝日、第3火曜日及び年末年始(12月29日～1月4日)を除く

すまいの相談

075-744-1635

ホームページ

<http://www.kyoto-jkoshu.or.jp/sumai/>

FAX

075-744-1637

京安心すまいセンターが運営する、すまいに関する総合情報サイト



すまいの情報ひろば

<http://www.miyakoanshinsumai.com>

京すまいの情報ひろば



令和4年7月発行