

くらしの情報 ふなばし

No.174

令和元年（2019年）11月15日発行
船橋市消費生活センター
船橋市本町1-3-1
JR 船橋駅南口フェイスビル5階
TEL 047-423-3006

わが家のリフォーム ～長く快適に住み続けるために～

住まいの不具合を直したり、家族の変化に合わせて住まい方を見直したりと、リフォームをする場合のポイントについて、ご紹介します

目次

- ・リフォームの進め方とポイント… 1
- ・契約前に気をつけること …… 2
- ・契約～完成・引渡し時に気をつけること… 3
- ・11月は「計量強調月間」 …… 4

リフォームの進め方とポイント

事前準備

- リフォームの目的を明確にする
- 予算を決める
- 情報収集
- 施工時の図面確認
- 専門家相談（住宅診断）
- リフォームで利用できる制度の確認（木造住宅耐震診断助成、バリアフリー化支援など）

見積り (P2)

- 見積りを依頼する事業者の選定
- 見積り内容の確認
- 保証範囲
- 不明点の確認

依頼先決定

- 見積書やリフォーム提案書などを比較検討する
- リフォーム瑕疵（かし）保険
- リフォームローンの手続き
- リフォームに関する制度を利用する場合の申請期間の確認

契約 (P3)

- 必ず契約書を交わす（内容もしっかり確認）
- 契約書類を受け取る

近隣へのあいさつ

工事 (P3)

- 工程表に沿って進められているか、定期的に打ち合わせをする（記録に残す）
- 追加や変更がある場合は、その都度記録に残す

完成・引渡し (P3)

- 最終確認
- 竣工検査
- 契約書、図面、保証書を保管



※簡易なリフォームの場合も、複数事業者からの見積りをとり、比較検討しましょう
また、契約書を交わすことは、トラブルを避けるためにも大切です

契約前に気をつけること

リフォーム事業者の選び方

リフォーム事業者は、工事終了後もメンテナンスなど長い付き合いになることが考えられます。信頼できる事業者を選ぶことが大切です。候補となる事業者を3～5社選び、相見積りをとり比較検討しましょう。見積りは無料かも確認しましょう。

事業者候補を選ぶ

- ①事業者の得意分野が自分の希望するリフォームに合っているか
- ②経験豊富で実績がある事業者か
- ③建築士や増改築相談員などの資格者がいると相談しやすい
- ④事業者団体などに加盟しているか、建設業許可等を受けているか
- ⑤現場（リフォームする住まい）から近い事業者か（車で1時間以内が目安）
※リフォーム一括見積りサイトで事業者を選んだら図面通りに仕上がらなかった等のトラブルもあります。

★新築した際の設計者や工務店に相談するなどし、慎重に候補を選びましょう。

最終候補を決める

3～5社候補を決定

①相見積り

- ・リフォーム内容を具体的に決め、事業者候補に同じ条件で見積りを依頼しましょう。
- ・「〇〇工事一式」などと表示されているものは、明細を求めましょう。
※住宅リフォーム・紛争処理支援センター（住まいのダイヤル）の「リフォーム見積りチェックサービス」を活用するのもひとつの方法です。

② 施工計画や保証内容の確認

- ・どのような施工スケジュールなのか、瑕疵保険への加入が可能な事業者か、アフターサービスが充実しているかなどの保証内容について確認しましょう。

③事業者の概要や実績の確認

- ・会社案内を受け取るなどし、これまでの施工例を確認しましょう。
- ・実際に事業所を訪ねて話を聞いてみるのも有効です。

★最終的に選んだ事業者の見積書、打ち合わせのメモは整理・保管しましょう。



トラブル事例…点検商法に注意！

「近くで屋根工事をしていたら、お宅の屋根が傷んでいるように見えた。無料で点検する」と事業者が訪問してきた。点検後、「かなりひどい。このまま放っておいたら雨漏りする。すぐに修理したほうがよい」と言われ、その場で屋根工事一式200万円の契約書にサインをした。よく考えずに高額な契約をしてしまったので、やめたい。



- 事例のように、突然来訪した事業者に「工事が必要」と言われても、その場ですぐに契約をせず、周りの人に相談したり、他の事業者にもみてもらうなどしましょう。
- 訪問販売で契約した場合は、契約書面を受け取ってから8日以内は、クーリング・オフ制度により無条件で契約を解除できます。（クーリング・オフ期間内に工事が行われていても、無償で元に戻してもらうことができます）

契約～完成・引渡し時に気をつけること

契約書は大切です

「こんなはずではなかった」とならないためにも、契約内容を確認し、わからないことは質問しましょう。口約束はトラブルのもとです。約束事は必ず書面にしておきましょう。小規模な工事でも必ず契約書を交わしましょう。

契約書・約款内容を確認する

- ・ 請負金額と支払い条件、工事着工日、完成日と引き渡し期限
- ・ 工事代金の支払時期…請負契約の場合は、工事完了時に代金を支払います（着工時に請負金額の1/3、完成引き渡し時に2/3など、中間金を支払う場合もあります）
- ・ 解約や工事中断時の違約金
- ・ 工事完了後の保証



契約に関する書類

- 工事請負契約書…………… 工事内容や工期、請負代金、支払い方法など
- 工事請負契約約款…………… 契約のための詳しい取り決め事項
工事期間が延長したり、工事費の変更や解除などについて記載があります
- 設計図・仕様書…………… 間取りや寸法、材料などの詳細な工事内容

こんなトラブルに注意！

「全額前払いすれば安くするとと言われて、支払ったが工事に来ない」「ずさんな工事で修繕を求めたが、修繕されない」「事業者が倒産し、工事が途中のまま」などのトラブルが発生しています。リフォーム費用は、工事完了後の支払いが原則です。もしもの時のために、リフォーム保険に加入すると安心です。



工事中に追加や変更する場合は、記録を書面に残しましょう

工事内容を追加したり変更すると、予定にない作業による費用が発生します。必ず見積りをとり直しましょう。言った言わないのトラブルは解決しづらいので、打ち合わせ記録（書面）を互いに共有しましょう。

完成・引渡し時にも必ず確認

図面や契約明細を見ながら確認をし、納得できない箇所はやり直しを求めましょう。確認後に工事完了書に署名します。アフターメンテナンス（保証期間・保証内容）を確認します。契約書・図面・保証書を保管します。



マンションリフォームはここに注意

マンションでは所有者がリフォームできるのは、区分所有法で定められた専有部分に限られます。専有部分の工事でも、事前に管理組合に許可が必要な場合もあるので、管理組合規約を確認しましょう。

11月は計量強調月間

「計量は暮らしのムダをはぶく知恵」

国（経済産業省）では、平成5年11月1日に現在の計量法が施行されたことにちなんで、11月1日を「計量記念日」、11月を「計量強調月間」とし、計量の適切な実施とともに計量思想の普及・啓発を行っています。

船橋市でも、正しく計量が行われるよう「はかりの定期検査」やスーパーなどがパック詰めして販売している生鮮食品を対象に、内容量が正しく入っているか調査する「商品量目立入検査」を行っています。

その他、ガソリンメーターやガスメーターの立入検査などを行っています。

また、毎年11月に家庭で使用しているヘルスメーター、体温計、血压計などの「家庭用計量器」の無料検査を行っています。



「はかりの定期検査」

計量法では取引・証明に使用する「はかり」は検定証印や基準適合証印のあるものを使用することとされ、2年に1回定期検査を受けることとなっています。

平成30年度商品量目立入検査結果

検査した店舗数	量目不足商品があった店舗数	検査した個数	量目不足個数	量目不足個数率
36戸	9戸	2310個	71個	3.1%

※「量目不足」：法で規定している許容誤差を超えて不足しているもの

（商品別結果）

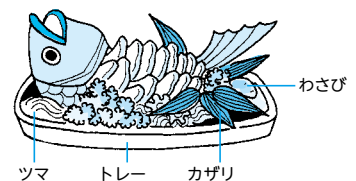
商品別	検査した個数（個）	量目不足個数（個）	量目不足個数率
食肉及び加工品	584	8	1.4%
魚介及び加工品	662	17	2.6%
野菜及び果実	651	32	4.9%
調理食品	413	14	3.4%
計	2310	71	3.1%

量目不足の主な原因として、風袋の重さを過少に見込んだことによるもの、商品の水分の蒸散（自然乾燥）によるものが挙げられます。

量目不足商品については、詰め直しを指示し、適正計量に努めるよう指導します。

「風袋」（ふうたい）とは

販売される商品のうち、トレー・ラップ・わさび・たれなどを「風袋」といいます。これらの風袋は内容量には含まれません。



「計量」に関するお問い合わせ

船橋市消費生活センター啓発指導係 TEL 047 (423) 2852