

リフォーム工事の注意点

目 次

1 リフォーム工事の計画

(1) 家族構成の変化に対応する

- ① 家族構成に合わせる
- ② 高齢化の対応（バリアフリー改修）

(2) 住宅の長寿命化などを図る

- ① 内外装の改修、設備機器の更新
- ② 耐震改修
- ③ 省エネルギー化
- ④ 防犯性を高める

(3) 計画プランのまとめ、予算の確認

- ① 計画間取り図及び希望事項をまとめる
- ② 予算の確認

2 リフォーム工事の契約

(1) 契約前の打合せなど

- ① 設計図及び見積書の提出打合わせ
- ② 設計図の確認
- ③ 見積書の確認
- ④ 工事に変更になった場合のトラブル防止
- ⑤ 打ち合わせ事項の記録

(2) 契約書

- ① 書面にて契約を交わすこと
- ② 契約書と添付書類

(3) 工事が始まってからの注意

- ① 工事内容変更の対応

3 訪問販売業者に注意

(1) 悪質なリフォーム業者の見分け方

- ① お年寄りだけの家が狙われやすい
- ② はっきり名乗らない
- ③ 遠方からの訪問
- ④ 点検商法
- ⑤ 強引に即日契約をせまる

(2) 契約に関する注意

- ① その場ですぐに契約しないこと
- ② 契約してしまっからの契約解除など

1 リフォーム工事の計画

- リフォームする目的を整理する必要があります。
(何のためにリフォームするのか。)
- 予算に合わせてどこまでリフォームするか、家族と十分に話し合いすることが大切です。

(1) 家族構成の変化に対応する

① 家族構成に合わせる

- 子供の成長による部屋の増設や間取りの変化などの対応策を検討してください。

② 高齢化の対応 (バリアフリー改修)

- 高齢化の家族が安心して生活するため「段差の解消」、「手すりの設置 (玄関、トイレ、浴室、階段等)」、「出入り口や廊下の幅員の拡幅」等のバリアフリー改修について検討してください。

([「バリアフリー住宅リフォームのすすめ」](#)をご覧ください。)

[クリックしてください]

(2) 住宅の長寿命化などを図る

① 内外装の改修、設備機器の更新

- 内外装の経年劣化カ所及び水回り (台所、浴室、トイレなど) の改修、エアコン、給湯器、温水器、ボイラーなどの設備機器の更新等について検討してください。

② 耐震改修

- 昭和56年6月1日から建築基準法の耐震基準が改正されました。

このため、昭和56年5月31日以前に建築された木造の住宅が、この耐震基準に合致しないことも考えられますので、建築士による『耐震診断』を受けられるようお勧めします。

- 「耐震診断」の結果、「耐震補強」が必要な場合は、「耐震設計」を行ったうえで「耐震改修工事」を行うことになります。

③ 省エネルギー化

- 屋根又は天井、外壁、1階床などに断熱材の設置、断熱サッシやペアガラスの使用、日射遮蔽措置、自然エネルギーの活用、省エネルギー設備の設置などの検討をしてください。

④ 防犯性を高める

- 鍵、警報機の設置、窓の格子の設置などを検討してください。

※ 「耐震化 (耐震診断、耐震設計、耐震改修工事)」、「省エネルギー化 (省エネルギー設備等設置)」、「バリアフリー化 (要介護者住宅リフォーム)」などについては、県、市、町の助成制度があります。

([「住まいづくり融資・助成のご案内」](#)をご覧ください。)

[クリックしてください]

(3) 計画プランのまとめ、予算の確認

① 計画間取り図及び希望事項をまとめる

- リフォーム業者との打合せ用に必要です。
リフォーム業者に任せきりにするとトラブルの原因になる場合があります。

② 予算の確認

- 頭金、年収、住宅ローンの返済計画などにより予算の確認をすることが重要です。

2 リフォーム工事の契約

(1) 契約前の打合せなど

① 設計図及び見積書の提出打合わせ

- リフォームの計画間取り図及びリフォーム工事希望事項により、リフォーム業者と打合せのうえ、設計図及び見積書の提出を受け、打合せを行ってください。

② 設計図の確認

- 設計図とは、工事の内容を示す書面であって、工事内容が理解できればよいと思います。

この設計図がないと適切な見積書が作成できないことや、建築主とリフォーム業者の思惑が違った場合、トラブルの原因になります。

- 設計図がリフォームの計画間取り図及びリフォーム工事希望事項のとおりであるかどうか説明を受け、確認をしてください。

③ 見積書の確認

- 見積書については、内訳明細書が添付されていることを確認して、工事の項目及び数量、品質、性能などは、設計図と照合し、疑問点はリフォーム業者から説明を受けてください。

④ 工事に変更になった場合のトラブル防止

- リフォーム工事では、床下、壁内、天井裏などで、構造の状況や劣化の程度が、契約時にはわからず、このため補強工事などが必要となる場合があります、工事費の追加などでトラブルの原因になりかねません。

このようなトラブルを防止するため、工事内容の変更の都度、建築主とリフォーム業者の協議が必要であり、このことを設計図または工事請負契約約款などに記載しておく必要があります。

⑤ 打合わせ事項の記録

- 工事関係について打合せしたことは、契約事項になるので、打合せの期日、当事者、打合せの内容を記録・整理しておくことが重要です。

(2) 契約書

① 書面にて契約を交わすこと

- 設計図及び見積書を納得したうえで契約を行ってください。
- 契約は口約束でも契約になりますが、口約束の場合は「言った、言わない」のトラブルの原因になるので、必ず書面にて契約を行ってください。

② 契約書と添付書類

- 契約書には工事金額、支払方法、工期を記載し、トラブルなどがあつた場合の措置として、工事請負契約約款が添付されていることを確認してください。
- 見積書（内訳明細書が付いたもの）、設計図、打合せ記録などを添付しておくことが重要です。

(3) 工事が始まってからの注意

① 工事内容変更の対応

- 床下、壁内、天井裏などで、構造の状況や劣化の程度が当初に分からなかった場合の補強工事や工事発注後の建築主からの追加工事など、工事内容に変更が生じた場合は、工事内容の変更の都度、リフォーム業者からの変更見積書により、建築主はその内容を確認・了解しておくことが必要です。

このことがないと、工事完了時の請求金額でトラブルの原因になる場合があります。

このため、契約してからも建築主とリフォーム業者のコミュニケーションが重要です。

3 訪問販売業者に注意

(1) 悪質なリフォーム業者の見分け方

① お年寄りだけの家が狙われやすい

- お年寄りの寂しさや、情け深さにつけ込み、だまされたとわかって、子供に叱られたり近所に知られることを恐れて泣き寝入りすることが多いようです。

② はっきり名乗らない

- 名刺も出さない、証拠を残さないという特徴があります。
- 訪問の目的をはっきり言わないでお年寄りの話を聞いてくれるが、打ち解けたら工事の契約をせまります。

③ 遠方からの訪問

- 遠方他府県などから北陸進出などの特別サービス価格で、今すぐ契約しないと損するような言い方で契約をせまります。

④ 点検商法

- 無料で「シロアリの点検」、「配管の点検」、「屋根の点検」など、お年寄りにはできないような点検で写真を撮って、このままでは危険だと危機感をあおります。

⑤ 強引に即日契約をせまる

- 上記①～④の状況から、特別サービス価格の提供や危機感をあおりながら即日契約を執拗にせまるようです。

(2) 契約に関する注意

① その場ですぐには契約しないこと

- 強引に即日契約をせまられても、その工事が本当に必要かどうか、家族で十分に検討することが必要です。

② 契約してしまっからの契約解除など

- クーリングオフ制度（特定商取引法）（※1）

契約日から8日以内に書面にて業者に契約解除の通知をしてください。

- 契約取り消し（消費者契約法）（※2）

だまされたり、強制的や脅迫的などによって契約した場合に契約取り消しができます。

※1 クーリングオフ制度（特定商取引法）及び契約取り消し（消費者契約法）については、石川県消費生活支援センター又は市町の消費生活相談センターなどへ早急に相談してください。（※2）

※2 「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」の相談窓口のページをご覧ください

[クリックしてください]

ください。

