



住宅リフォームに関する トラブルとは？

住宅リフォームは、建替えよりも比較的安価であることや、国がエコポイント・減税等で支援をしていること等から広がりがつづきます。一方で、500万円未満のリフォーム工事には建設業の許可が不要なので、悪質業者も参入しやすいことや、建築的な事項は専門的であるため消費者には分かりにくく、新築住宅と比べて工事の内容が見えにくいことから、消費者が悪質業者による詐欺の被害に遭ったり、代金トラブルや施工不良等のトラブルに巻き込まれることも少なくありません。

悪質業者による詐欺には、きちんとした調査を行わず消費者の不安感を煽り、「耐震補強」と称して必要のない金具を売る手法等があります。また、代金トラブルには、台所のリフォームで契約していたところ、床をはがすと基礎部分にも問題があるとして追加費用を請求されたりといったものがあります。

詐欺被害やトラブルを 防ぐには？

業者に依頼する前に、リフォームの目的や必要性、工事内容、現建物への影響等を検討し、予算の心積もりをしておくことが大切です。

悪質業者や建築的知識・技能が不足している業者もいるため、業者選びは大変重要です。複数の方から評判を聞いたり、過去に手掛けた物件を見せてもらったり、きちんとした調査に基づくプランになっているか、担当者がどのような技能を有するか、消費者からの質問に納得のいく説明をしてくれるか等を確認します。契約前であれば、業者を変更することは容易ですので、契約書に署名捺印する前に、見積書と共に、しっかりとその内容を確認してください。他にも設計図書に沿っているか、十分な調査に基づいているか、金額や支払方法は適切か等、注意点は数多くあります。

契約書や見積書の確認に際し、ほかの業者の見積をとったり、親しい人に相談するのも良いでしょう。また、契約前に第三者の専門家に相談するのも一つです。悪質業者による詐欺被害を予防する上でも、自分だけの判断ですぐに契約せず、ほかの人に相談することは大切です。



困ったときの相談先

相談先は、県や市の相談窓口（消費生活センター等）、弁護士や建築士等の専門家、また、住宅紛争処理支援センターが運営する電話相談「住まいるダイヤル(0570-016-100)」もあります。

トラブルは一人で悩まず、県や市の相談窓口、弁護士や建築士等の専門家に相談してください。広島欠陥住宅研究会(電話082-224-2345)は、欠陥住宅被害の救済と予防のために弁護士や建築士等が活動している団体で、新築住宅や住宅リフォームに関するトラブルの相談に応じています。当事務所の弁護士も前記研究会に所属し、住宅リフォームや欠陥住宅の相談に応じています。(成廣貴子)



法律フク★クイズ

破産した人について、選挙権や被選挙権が認められなくなるでしょうか。正解は次号で発表します。

前号のクイズの正解ですが、住宅リフォーム工事について、200万円未満の工事であれば、建設業の許可を受けていない業者でも可能です。前記記事も参考にしてください。

当事務所の本所の弁護士に相談するには、平日の9時～18時の間に、お電話(082-511-7772)で予約して下さい。相談日時は、原則として、平日の9時～17時半、土曜日の13時～15時半です。

当事務所では、尾道支所(TEL0848-21-0045)と大竹支所(TEL0827-54-1222)を開設しており、支所周辺のご相談も積極的に受け付けていますので、お電話で予約して下さい。

詳細は、ホームページでご確認下さい。 <http://www.hiroshima-mirai.com/>

所属弁護士：二國則昭、定者吉人、大村真司、紅山綾香、見之越常治、成廣貴子(尾道支所)、滑川和也(大竹支所)