

相談事例

ID: 01-03-012

相談タイトル

購入した中古住宅の内装工事費用と鶏小屋の施工費用について

Q: ご相談内容

①中古住宅を購入した。押入内や収納内が老朽化していたため、不動産業者に紹介された業者に修理してもらった。見積書・契約書も作成せず工事が終わってしまった。修理を依頼していない箇所（押入の床板）も勝手に修理され請求書に含まれていた。また、当初250万円位かかると言っていたが、実際の請求金額は約54万円だった。請求額は妥当か。54万円も支払わなくてもいいか。

②上記とは別業者に鶏小屋を建ててもらい、約43万円請求されている。請求書の内訳で工事費10万円と記載されているにも関わらず、外装杉板釘止め貼り8万円、内装杉板釘止め貼り8万円と記載されているが、工事費を二重請求されているのではないかと消費生活センターに言われたが二重請求されているのか。また鶏小屋の工事費も妥当か。

A: 回答

①について

・請求書の内容が全て「一式」計上なので、具体的な内容（形状、寸法、材料費、工費等）の内訳を聞いてみる。その上で納得のいかないものを協議する。・依頼していない修理箇所については、なぜ工事したのかを聞き、基本的には払えないと意志表示行う。・知り合いの建築業者や大工さんがいれば、金額の妥当性を聞いてみる。

②について

・鶏小屋といっても、各所の施工仕様が堅牢かつ上質なものであり、全般的な工事費としては高額請求されているとはいえないと考えます。（相談者は安普請で良かった模様）・大工手間の105,000円は、見積りに計上されている「材木費（杉1㎡）」に対しての、大工手間・手元と考えられますので、二重計上とは一概に言えません。外装杉板張り、内装杉板張りの単価が「材・工共」の単価なのかは、判断が困難ですので、施工業者に直接聞いて説明を受けて下さい。