

相談事例

ID: 02-01-021

相談タイトル

キッチンの水廻りリフォーム工事の契約について

Q: ご相談内容

キッチンの水廻りリフォーム工事について、当初6カ所（6項目）の工事を依頼したところ、全てできるというので契約した。契約書は細かいことが記載されてなかったので確認したが、「契約書のこの部分（水廻り工事一式）に含まれているので問題無い」と言われ、具体的工事項目の追記等はしてもらえなかった。工事項目の具体的追記を求めていたのは、水栓金具の交換、排水溝のパッキン交換、排水タイプの変更交換であった。実際は、水栓金具が動かないので交換不可、交換用のパッキンを持参していないので交換不可、床下の根太の部分にあたってしまうので、排水タイプの変更不可との回答があった。施工できない工事があるのに、当初の見積もり通りの工事費を請求すると言われている。どうしたらよいか。

A: 回答

リフォーム工事の場合は特に、現地の状況により当初の予定通りに工事ができないと言うことはありますが、「水栓金具が動かない」や「交換用パッキンがない等」というのは、調査不足であり、代替措置も提案せずに、そのことを理由に施工できないというのは、単に契約不履行と言うことになりません。

具体的な対応としては、工事内容が変更になった時点で、変更した部分（工事内容、金額等）について、処理方法も記載した書面を取り交わしておくべきであったと考えます。工事をしていない部分については、当然に減額の交渉を行うこととなります。また、見積もりのチェックサービスを行っている「住まいるダイヤル」という機関もあります。交渉が難航するようであれば、法律相談、工事内容について第三者の建築士の意見を参考にしてみたいのであれば建築相談等を利用され、対応されてはと思います。