

住宅工事遅延

相見積もり、事後支払いを

(2014年11月18日掲載原稿)

住宅の新築工事やリフォーム工事における遅延トラブルが全国的に増えています。背景には、建設業界の従業員不足があります。以下のような相談が寄せられています。

【新築工事】

- 1、手付金を払ったが着工されない
- 2、人手不足などを理由に、「着工は2年後」と言われた。
- 3、工事が長期間中断した揚げ句に、「破産しそう」と言われた。
- 4、工事が遅延したが補償に応じない。

【リフォーム工事】

- 1、訪問販売で契約し、頭金を支払ったが着工しない。
- 2、屋根の雨漏り工事を頼んだら、全額前払いを求められた。
- 3、事業者が破産し、工事が中断したため、他の業者に頼まねばならなくなった。

国民生活センターではこのようなトラブルの防止に向け、次のように助言しています。

- 1、小規模工事でも、契約書類や設計図の作製を事業者を求める。
- 2、リフォーム工事は内容によって工事期間や費用が違ってくるので、工事目的を明確にする。
- 3、契約する前に、複数の事業者から見積もりをもらい、十分検討する。
- 4、約款に具体的な条件を定めた遅延補償条項があるか確認する。
- 5、事業者倒産に伴う工事中断の備えに、事業者に完成保証制度への加入、債務保証人を求めるなど検討する。
- 6、費用の全額前払いは避ける。工事の進捗段階に応じて分割で支払う場合も、できるだけ完成後の支払いを主とした契約にする。
- 7、引き渡しについては設計通り、適切に施工されているかを確認、納得した上

で引き渡しを受ける。

リフォーム工事に関しては遅延以外にもトラブルになることが多く、特に高齢者が契約した場合、適切な工事内容か、その契約方法も含め親族や周囲の見守りが必要です。