

ハウスクター体験記（3）

当世住宅リフォーム事情

台所と浴室のリフォーム工事のトラブル相談です。工事契約では550万円だったのですが、完成後の請求が640万円になったというのです。依頼人はここ十日ほど、工事業者と交渉してきましたが主張が食い違い、眠れない夜が続いたようです。

事情を聞くと、ちゃんと調べて見積りして契約したのだから、追加が出るのは納得できないというのが依頼人の言い分です。一方、工事を始めてみたら予想外の費用がかかったのだから、追加分を出してくれというのが業者の主張です。

よく調べてみると、まともな設計図も見積書ありません。打合せ途中のスケッチと金額のメモがあるだけで、工事契約書も簡単なものでした。

昨今、リフォームのトラブルが急増しています。規制緩和により、平成6年末から「五百万円未満のリフォーム工事は建設業許可の必要がない」ということになりました。その結果、リフォーム業は資格の必要がない、だれでもやれる商売になったのです。リフォーム被害が後を絶たない理由は、業者の無知と技術不足からきているものと思われます。

台所を見渡すと、どこか変です。何と、台所に壁がありません。依頼人は、明るい台所が夢だったので、余計な壁は取り払ってもらったと喜んでいました。私は不安にかられ、耐震チェックをしてみました。案の定、コーナーには欠くことで

きない耐震壁が二ヶ所あったことがわかりました。これは、金額のトラブルどころの騒ぎではありません。人間に例えれば、風邪をひいただけなのに、いい加減な心臓手術をされたようなものです。

全部窓にしてくれと希望された時点で、業者はその結果どうなるのかを説明する責任があったのです。この業者は専門知識も技術力もなく、人様の財産と命をあずかる責任ある仕事であるという認識が足りなかったようです。

長時間にわたる交渉の結果、業者はもう言い訳の余地はないと観念したようでした。耐力壁を元に戻し、窓を付け替えて、こちらの主張を全部受け入れて、契約通りの金額で済ますことができました。

後日依頼人から、一級建築士を名乗った工事担当者が信用できないから、資格を調べてほしいと頼まれました。本人から聞くわけにもいかず、いろいろな役所に問い合わせしてみました。ようやく突き止めたところは仙台の国土交通省でした。結果は、彼は一級建築士ではなく、二級建築士であることがわかりました。

なお、一級建築士かどうかを調べるには、仙台市の国土交通省東北地方整備局建政部都市住宅整備課に「一級建築士名簿」があるので、だれでも電話で確認することができます。二級建築士については、山形県庁土木部建築住宅課で確かめることができます。