??? 素朴な疑問にプロがバッチリお答えする! ???

リフォーム Reform Q&A その18

リフォーム依頼③

リフォームを考えるあなたの"きっかけチラシ"

リフォームした友達から「契約書はちゃんと作ってもらって、しっかり確認しとかなあかんで」って言われてんけど、なんで?

リフォーム前に内容に間違いがないか確認できるからです。トラブルを避ける為にも、契約書は必要です。

面倒だから、簡単なリフォームだからといって口約束で業者と契約を交わすことは絶対にしてはいけません。リフォーム後に問題が起こった場合、依頼主側には何も証拠となるものがないからです。たとえ100%業者のミスであったとしても、法的手段に出ることもできなくなってしまいます。トラブルを避ける為にも、規模・金額・業者の信用度に関係なく契約書は作成してもらい、依頼主・業者、双方保管するようにしましょう。また、業者は事務的に契約書が必要です。口約束の際でも業者は依頼主の承認なしに契約書を作成していることがあります。同じ作成しなければならないものなのですから、お互いが確認し合うようにしましょう。

正式な契約の際には、「工事請負契約書」、「工事請負契約約款」、「設計図・仕様書」、「見積書」の4種の書類が必要です。

「工事請負契約書」は契約を結ぶ為に必要な事項が記載されています。依頼主・業者、双方の署名・捺印により契約が交わされたことを意味します。同じものを2通作成し、双方が1通づつ保管します。

「工事請負契約約款」はトラブルや予期せぬ事態が起こった場合にどのように対処するか、どう責任を取るかを書面にしたものです。

「設計図」は依頼主が納得した最終的な図面です。「仕様書」はリフォームに必要な資材、設備機器の一覧です。これらの書類に基づいてリフォームが行われますのでしっかりと確認しましょう。

「見積書」は工事費の最終的な合計金額と内容が細部にわたり記されています。どれも大切な書類ですので、納得できるまでチェックするようにしましょう。

工事請負契約書のチェックリスト

- □ 依頼主・業者の名前は正しいか
- □ 工事現場の住所は合っているか
- □ 工期は合っているか（着工日、完成予定日、引き渡し日）
- □ 請負代金は合っているか（細部までしっかりと見積書と比べること）
- □ 工事費用の支払い方法は合っているか
- □ 署名・捺印されているか
- □ 設計管理者名は記入されているか
- □ 保証人は必要か

もっと詳しく大切なお家のこと、お話したいです。
どうぞ、お気軽にぜひ、お電話ください!

QRコードで携帯から簡単アクセス!

駐車場完備

ミサワホーム近畿特約店
イレブンエステート株式会社
〒533-0011 大阪市東淀川区大桐2丁目5番6号
0120-68-1171
FAX 06-6324-1185
Eleven Estate

(社)大阪府宅地建物取引業協会正会員 (財)住宅性能評価物件登録店 第210014611号
宅建免許／大阪府知事(3)第46204号 建設業／大阪府知事許可(般-20)第109245号
ホームページもご覧ください。
URL http://www.11estate.co.jp
E-mail info@11estate.co.jp

ウラ面もご覧ください