

01

設計完了後に予算オーバーだから 解約したいと言われた。

予算3,000万円と言われて設計に着手、何度か打合せを行い、建築主のさまざまな要望を取り入れたら1.5倍の金額になってしまった。すると、こんな多額の予算オーバーは受け入れられないと解約を求められた。そこで、ここまでかかった経費や設計費を請求したが、応じてくれない。



Point! 予算超過の確認

建築主は我が家に対する思い入れが強いのは当然であり、建築の知識も十分でないので、予算を考えずに様々な要求をしてしまいがちです。また、何度もやりとりをしているうちに、事業者側が希望を誤って解釈している場合もあります。段階毎に予算超過がないか、希望が反映されているかを必ずチェックして進めていく必要があります。また、あらかじめ契約解除の条件・方法等は契約書に記しておく、どの段階で経費や設計費がかかるのか、十分な説明をして建築主の理解を得られるようにしておきましょう。

02

住宅性能表示制度を利用するはずが、 連絡ミスで検査を受け損なった。

住宅性能表示制度を利用して建設住宅性能評価書を取得するはずだったが、連絡ミスで登録住宅性能評価機関の検査を受けられないまま、工事が進んでしまった。そのせいで、評価機関から性能評価書の発行はできないと言われた。



Point! 手続きの期日チェック

評価住宅、長期優良住宅、補助金など利用する制度の申請を確実に行うと同時に、多くの制度では工事着工前、工事中、完成時などに申請の手続きや検査の連絡が必要となっているので、この期日を守ることが重要です。申請の遅れなどで検査を受けられないと、制度利用ができず、建築主から責任を問われる場合もあるので、制度利用の手続きは慎重かつ確実に進めるようにしましょう。

03

地盤調査をせず、あとから追加費用が 発生してトラブルに。

当初2,900万円で契約し、その後追加変更などで3,300万円の工事金額になった。さらに、地盤調査を行った結果、地盤補強で100万円の追加が必要となり、建築主から「後出し見積りは不誠実だ、納得できない」とクレームを受けた。



Point! 地盤調査による変更の可能性

地盤調査の結果を反映して、基礎の設計をするのが基本です。地盤調査をせずに基礎の設計をして、のちに設計変更になると、設計ミスによる責任を問われるおそれもありますので注意しましょう。敷地に既存建物があるなど地盤調査ができない場合は、調査の結果次第で基礎の設計に変更が生じて、工事費に影響することがあり得る旨を建築主に事前に説明し、書面に残しておく必要があります。併せて変更が生じた場合にかかる金額の目安も伝えておきましょう。

他にもこんな事例が

04

知人だからと契約しないまま引き受けて、 途中で他社に乗り換えられた。



05

建築主がデザインにこだわった家、 何度も雨漏りし、クレーム。



06

建築主から第三者による チェックを要望されている。



WEBサイトをチェック!

住まいるダイヤル

www.chord.or.jp

