

手順 3

必ず契約書を取り交わしましょう。

契約書は皆さんと事業者との約束事を書面にしたものです。工事の大小を問わず必ず契約書を取り交わしましょう。リフォーム成功のため欠かせないポイントです。

小さな工事でも必ず契約書を取り交わしましょう。

- 口約束で工事を進め、契約書が無かったばかりに、トラブルになってしまった例もあります。必ず契約書を取り交わしましょう。



契約の段階で再度最終的な見積りを取っておきましょう。

- 事業者選びの際に提示される見積りは、大まかな条件をもとに作成した「概算見積り」になるのが普通です。契約にあたっては、固まった条件のもとでリフォームの予定箇所をくわしく見てもらい、最終的な見積書を取りましょう。



引き渡しの期日などの工期についてもきちんと確認しましょう。

- 金額や工期にあとで影響がでないよう工事内容を十分に詰めておきましょう。
- 契約書には、工事内容や金額のほか、工期など、明記されるべき内容があります。事前の打合せと合っているかをしっかり確認しましょう。
- 契約書以外に、契約約款、設計図書、仕様書、見積書等を確認しましょう。
- 万一トラブルが生じた場合の保証や責任について、契約約款等にどのように定められているか、確認しておきましょう。



住宅リフォーム工事 標準契約書式について



住宅リフォーム推進協会では小規模な住宅リフォーム工事に関する標準契約書式を作成していますので、参考にしてください。リフォネットからダウンロードしてご利用になれます。

〈住宅リフォーム工事〉

- 請負契約書
- 請負契約約款
- 打ち合わせシート
- 御見積書
- 仕上げ表
- 工事内容変更合意書
- 工事完了書・同完了確認書



工事登録について

皆さんがリフォネット登録事業者とリフォーム工事の契約をした際には、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターへ「工事登録票」を提出することができます。工事登録票が提出されている契約について、皆さんから相談等があった場合には、財団は事業者に問い合わせる等、必要に応じて事実関係の把握に努め、その結果を報告します。
※あっせん、調停及び仲裁は行いません。

〈工事登録の流れ〉



訪問販売にご注意。



リフォームの際、契約はとても重要です。突然やってきた訪問販売業者などが、契約を迫っても、決してその場で契約をしてはいけません。

詳しくはP30へ>>>

標準契約書式の記入例

住宅リフォーム工事御見積書 ※これは工事請負契約書に添付される最終見積りをイメージしたものです。

1 住宅リフォーム工事御見積書

見積書は小規模工事の場合でも必ず取りましょう。事業者選定時の「概算」と契約段階の「最終」の2段階で見積りを取りましょう。

2 使用材料

希望した銘柄、仕様のもが使われているかを確認しましょう。

3 一式

数量や単価を出せるものが、「一式」になっている場合は要注意です。きちんと明細を確認しましょう。ただし「一式工事」でないと表現できない項目もあります。

4 解体・廃棄物処理費

廃棄物の処理方法や処理費用がきちんと含まれているかを確認しておきましょう。

5 諸経費

諸経費としてどのようなものが含まれるのか、確認しましょう。

6 有効期限

見積書の有効期限は、通常は1か月程度です。あまり短い期間が書かれていたら、理由などを聞いて、確認しましょう。

書式IV 作成日 平成〇年 8月30日

住宅リフォーム工事 御見積書

依頼者 家田 建一 様

請負者名 OXO工務店株式会社 印
代表者 OAOA
住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇

*設計料を必要とする場合は、工事項目に明記します

工事項目	概要(仕様)	数量	単価(円)	金額
1. 〇〇工				508,800
〇 〇工	養生費	17.0m ²	700	11,900
〃	内部簡易足場料	17.0m ²	100	1,700
〃	清掃片付け費(〇工費)	17.0m ²	900	15,300
〇 〇工				
床フローリング	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	17.0m ²	7,800	132,600
同上貼付間		17.0m ²	4,500	76,500
2. 天井ビニルクロス	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	17.0m ²	1,800	30,600
同上下地調整費		17.0m ²	2,600	44,200
壁ビニルクロス	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	40.0m ²	1,800	72,000
同上下地調整費		40.0m ²	2,300	92,000
〇 〇工	木部塗装	一式		25,000
〇 〇工	スイッチ・コンセント取替	一式		7,000
3. キッチン工事 (別紙内訳)				928,200
4. 解体・廃棄物処理費	既存撤去	一式		140,000
5. 諸経費				150,000
工事価格(税抜き)				1,727,000
取引に係る消費税等				86,350
合計(税込)				1,813,350

■添付書類:見積内容を補足するため、打ち合わせシートは必ず添付します。

6 本見積書の有効期限は、平成〇年 9月29日までとさせていただきます。

※ この書類は大切に保管してください。

担当者 印・サイン

注)どちらも、「リフォーム」からダウンロードした標準契約書式(住宅リフォーム推進協議会作成)をもとにモデルケースとして作成しました。必ずしも、それぞれの地域の実勢価格などを反映したものではありません。

住宅リフォーム工事請負契約書

1 住宅リフォーム工事請負契約書

発注が決まったら工事規模の大小に関係なく、必ず契約書をおきましょう。

2 工期

工事開始のどのくらい前から片付けなどの受け入れ準備が必要か確認しておきましょう。

3 請負者

事業者の電話番号や所在地などはしっかりと確認しておきましょう。

4 請負金額

請負金額以外に、別途費用がかからないかを確認しておきましょう。

5 住宅リフォーム工事打ち合わせシート/同工事請負契約書

見積書のほか、この2つの書類も必ず添付してもらうようにしましょう。

書式I 平成〇年 9月10日

住宅リフォーム工事 請負契約書

工事名称 家田邸改修工事

工事場所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-X

2 工期 平成〇年 9月20日 より 平成〇年 10月 日 まで

■注文者
注文者名 家田 建一 様 印 TEL 〇〇〇-XX-〇〇〇〇
住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-X FAX 〇〇〇-XX-〇〇〇〇

■請負者
請負者名 OXO工務店株式会社 TEL 〇〇〇-〇〇-XXXX
代表者 OAOA 印 FAX 〇〇〇-〇〇-XXXX
住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇
担当者名 OAOA

1. 請負金額 金 1,813,350 円(税込)

2. 工事内訳

工事項目	概要(仕様)	単価・数量・時間等	小計
1. 〇工		一式	508,800
2. キッチン工事		一式	928,200
3. 解体・廃棄物処理費		一式	140,000
4. (諸経費)			150,000
工事価格(税抜き)			1,727,000
取引に係る消費税等			86,350
合計(税込)			1,813,350

■請負条件:工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅のものを使用させていただきます。また本工事は見えない部分等の状況により施工内容、並びに工事金額に予測できない変更が生じる場合がありますので、ご了承くださるようお願いいたします。

■添付書類:工事内容を補足するための書類を添付します。(打ち合わせシートと工事請負契約書は必ず添付する。その他、添付する資料に○印を付ける)

5 住宅リフォーム打ち合わせシート 住宅リフォーム工事請負契約書 御見積書

6 3. 支払方法 前払金() 金() 円(税込)
部分払() 金() 円(税込)
竣工払(工事完了確認後、30日以内) 金 1,813,350 円(税込)

▼この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記名押印の上、各自1通を保有する
※ この書類は大切に保管してください。