

## リフォーム工事が業者の一方向的な対応で希望どおり実施されない

相談 内容	<p>知り合いの工務店にリフォームを依頼して現在工事中である。契約書はなく、現地を見てもらい、こちらからの要望を伝え、簡単な平面図を作成してもらったうえで見積書を確認して工事着手した。台所や風呂、トイレの設備機器の改修とともに、キッチンの配置を対面にするなどの工事が主な内容であった。</p> <p>キッチンの設置が行われた段階で、キッチンは私が求めた仕様と異なり寸法が高すぎたことから、別のものに取り替えてほしいと要望した。また、キッチンの配置の関係で、通路が確保できなくなったことから、間仕切り壁の移動も行った。こうした経過の中で、工事費が増額となったことから、業者と協議して一定の増額をし、支払いは消費税増税となることから10月前に支払わないと税金が高くなるというわれ、既に増額分を含めて支払ってしまった。</p> <p>キッチンの取り換えを要望してきたが、設置してしまったこともあって業者はなんとかこれで納めようと言いつづけている。他にもトイレの入り口がバリアフリーでお願いしたにも関わらず、段差が生じ、業者に指摘したが、そのままの状態を納めようとしている。これまで誠意をもって対応してきてもらっている業者であるが、肝心なところでは要望を受け入れない。今後どのように業者に対して対応していったらよいか困っている。</p>
回答 内容	<p>契約時点（口頭でも、見積だけでも契約）における図面や見積書があり、その内容と異なるのであれば、契約どおり工事を行うよう業者に請求し続けることです。</p> <p>現時点では契約どおり工事が行われずとして、債務不履行ということとなり、損害賠償請求の対象となります。</p> <p>ただし、キッチンの仕様などについて、依頼者側が指示した場合は指摘することはできないことがありますが、業者が一方向的に、あるいは十分説明しないまま工事を行ったとすれば、契約の内容に沿って依頼者の指摘に応ずる必要があります。</p> <p>まだ、業者側が誠意をもって対応しているのであれば、業者と十分協議を重ねることです。それでもなおかつ進展しなければ、第三者に間に入ってもらうことが考えられます。最終的に訴訟まで考えておられるのであれば、現時点から弁護士に相談されることをお勧めします。</p> <p>物事を荒立てたくないという気持ちが優先するのであれば、どこかで妥協することも視野にいれた対応が考えられます。「ここは絶対に許さない」が「それ以外は妥協する」といった考え方で、場合によっては、工事費の減額を工事業者に申し出ることも検討することです。こうした、対応をADR機関に依頼することも検討してみてもいいでしょうか。</p> <p>なお、消費税増税前の工事費の支払いを求められたということですが、変更工事の契約が今年の4月1日以前の契約であれば完了が10月1日以降であっても増税後の税率が適用されません。また、4月1日以後の変更契約であっても、元の契約が4月1日以前の契約であれば、元の契約金額に対する消費税は増税前の税率が適用されます。</p>