

ほっとライフ

ほっとライフ



特集 — リフォーム契約にまつわる大事な話

■ 失敗しないリフォームへの第一歩～Vol.2～

- 【TOPICS】今年も開催します！NRBCリフォームフェア
- 雰囲気をぐっとあげる照明プランニング

NRBCはお客さまに寄り添った暮らしをご提案する
リフォームのエキスパート集団です

2019年5月・6月号 発行／NAGANOリフォームビルダーズクラブ 編集／リ・ワークショップ

TOPICS

〇〇NRBCリフォームフェア〇〇〇
5月25日(土)開催！

今年もNRBCリフォームフェアを開催いたします！開催日は5月25日(土)、会場はLIXIL長野ショールーム、LIXIL上田ショールーム、TOTTO佐久平ショールームの3会場で開催いたします。

各会場、お得な**大特価商品**や、今話題の**VR体験**、リフォームフェアならではの職人さんと交流できる**お楽しみイベント**、人気講師による暮らしが豊かになる**リフォームセミナー**、**リフォームプランのプレゼント**、**ミニ縁日**などをご用意しております。チラシの裏面に縁日の引換券がありますので、お越しの際はチラシをお持ちください。また、ご来場いただきアンケートにお答えいただけた方には**抽選会**に参加していただけます。みなさんのお越しをお待ちしております！

NAGANOリフォームビルダーズクラブ

リフォームフェア

5/25(土) 10:00 ▶ 17:00 入場無料

こんにちは。私たちは、NAGANOリフォームビルダーズクラブと申します。キッチンやトイレなどの水まわりリフォーム・和室から洋室などの内装リフォーム・大きく間取り変更するリノベーションなど、どんなリフォームのご相談にも私たちリフォームのプロがお答えします!!是非、リフォームフェアに足をお運びください!

イベント 1

超お得! 大特価品コーナー

大人気メーカーの商品がここでしか買えない大特価価格に! 人気のかみや機・クレンジング・シャワー・用排水器やおしゃれな家具など、盛りだくさんです! なるもの大減価終了ですのでお早めに!

イベント 2

ためになる! 4回連続 暮らしUPセミナー

半日集中で最新のセミナーを開催します!

① 住まいの基礎知識 ② 住まいのメンテナンス ③ 住まいの安全対策 ④ 住まいの快適性向上

イベント 3

お楽しみイベント

抽選会・ミニ縁日・お楽しみ品プレゼント

イベント 4

VR体験 & プランプレゼント

VR体験・お楽しみ品プレゼント

他にも楽しいイベントいっぱい! わくわく抽選会・お楽しみ品プレゼント・お楽しみ品プレゼント

会場 3会場同時開催

LIXIL長野ショールーム 長野市西穂波114-2
LIXIL上田ショールーム 上田市佐野4-13
TOTTO佐久平ショールーム 佐久市黒瀬1747-1

TEL: 0267-32-8001 FAX: 0267-32-8002

雰囲気ぐっとあげる照明プランニング

理想の空間は、照明を上手く使うことで実現することができます。今回は、センスの良い部屋にするための照明テクニックをご紹介します。

部屋の雰囲気をぐっとあげるためには照明によって陰影や奥行きを感じられることが大切です。そのためには、部屋全体を明るくする**主照明**、テーブルや本を読む手元を照らす**補助照明**を使い、一室に複数の照明を用いることで、素敵な空間を演出することができます。

また、照明器具によって光の出る方向が変わり、空間の印象も大きく変わります。照明の配光には、全ての光が下に向かう**直接配光**、光を壁や天井などに照射し反射光で光を得る**間接配光**、光が全方向に柔らかく広がり、空間を均一に照らす**全般拡散配光**などがあります。照明器具を選ぶ際には、自分の部屋に合う配光と必要な明るさが確保できる照明器具を選びましょう。実際にお店で見るとわかりやすいです。



HOME PLANNING
住まいの提案室

新築・リフォーム・土地探しなど
お家のご相談は
住まいの提案室へ

(有)宮坂住建は、地域に根付いた工務店です。理想の家・住環境を作り上げられるように様々なサービスに取り組みしています。

新築・リフォームといった施工工事だけでなく、古民家再生や太陽光発電の設置、水道や電気などのライフラインのトラブルへの対応も行っております。

自社建売・売土地・中古物件など不動産のご紹介も可能なのでお気軽にお問合せください。

上田の御所事務所は、東御事務所へ統合されました。



有限会社宮坂住建 住まいの提案室

☎ 0268-55-8420 10:00～17:00(日/祝日 休み)

〒386-0518 長野県東御市本海野1448-11

<https://www.sumai-planning.com>

リフォーム契約にまつわる大事な話

失敗しないリフォームへの第一歩 Vol.2

こんにちは。NAGANOリフォームビルダーズクラブです。

今月から新しい元号「令和」の時代が始まりましたね。4月1日の発表の時間には、みなさま画面に釘付けだったのではないのでしょうか。

「令和」には、「人々が美しく心を寄せ合う中で、文化が生まれ育つ」という意味が込められているそうです。これから、どのような文化が生まれ、新しい時代が築かれていくのかとても楽しみです。

さて、みなさま、リフォームにはどのくらいの費用がかかるかご存知でしょうか。見積書や契約書の内訳を確認するとさまざまなことに費用がかかっていることがわかります。

今号では、リフォームのお金や重要な書類にまつわる話の特集いたします。お金の話はリフォームを行う上で、大事な項目のひとつです。資金計画で失敗しないためにも、お金の流れやチェックポイントをあらかじめ知っておき、スムーズにリフォームができるようにしましょう！

「リフォームにかかる全てのお金」

リフォームにかかるお金は工事費だけではなくありません。税金や各種手続き費用などの諸経費、引越し費用、新しい家具・家電代などさまざまなことにお金がかかります。リフォームをするにあたり、何にお金がかかるのかあらかじめ頭に入れておき、資金計画を立てましょう。

まず、リフォーム工事費から見てください。リフォーム工事費は、大きく材料費と工事費に分けられます。材料費とはリフォームに使われる柱などの構造材、床材・壁紙などの仕上げ材、キッチンやバスなどの設備の費用の事を指します。施工面積が大きいと金額も増えていきます。

リフォームにかかる全てのお金

＝

リフォーム工事費

材料費 ＋ 工事費

＋

諸経費

現場経費

労務管理費、保険料
交通費、機材損料
事務用品費 など

一般管理費

労務費、広告宣伝費
事務所家賃、運営費
租税公課 など

＋

予備・その他

家具・家電、カーテン
追加工事、差し入れ
仮住まい、引越し
トランクルーム など

「支払いの内容とタイミング」

代金の支払い回数やタイミングは、リフォームの規模によって異なります。まず、50万円以下の規模が小さいリフォームは工事完了後に費用を全て入金するケースが一般的です。100万円近いリフォームになると、着工時にリフォーム金額の40%、工事完了後に60%と、2回に分けて支払いが行われます。500万円近いリフォームになると、着工時に30%、工事の途中に30%、工事完了後に40%と3回に分けるケースもあります。

ただ、各リフォーム会社によって支払い回数や割合が異なることもあるので、しっかりと確認することが重要です。

リフォームの流れと、支払いのタイミングを担当者に事前に確認しておく、資金の用意がスムーズになります。もし、リフォーム会社の決めた支払いスケジュールと自分の都合が合わなかったら、早めに担当者に相談しましょう。

「契約時に注意すること」

リフォームを依頼する際には、小規模なリフォームであっても、必ず正式な契約書を交わしましょう。口約束では、互いの思い違いや誤解などで後々トラブルになる可能性があります。また、工事後に依頼した内容と異なっている、証明することができません。そのようなトラブルを防ぐためにも契約書を作成してもらいましょう。

しかし、契約書を作成したからといって安心してはいけません。一般的に契約時にもらう書類は、契約書の他に契約約款、見積書、仕上表、設計図です。契約約款などは字が小さく見づらいますが、重要なことが記されているので、見落としがないようにきちんと読みましょう。特に注意して読むべきポイントは3つ。1つ目に**工事完了が遅れた時の遅延損害金**。一般的に、工事未完了分の代金に対し年14.6%とされています。2つ目に**瑕疵担保責任**。工事終了後には気づかなかったけれども、後々欠陥が分かった際に無償で補修することです。保障の期間と範囲を確認しておきましょう。最後に、**紛争が起きた時、どの裁判所で行われているか**。一般的には建築現場所在地と定めますが、業者の本社所在地だと業者に都合の良い契約と判断できます。確認すべきことはたくさんありますが、自分の納得がいったうえで契約することがリフォームを成功に導きます。

「リフォームに必要な書類」

リフォームを行う上で必要な書類はたくさんあります。トラブルを防ぐためにもそれぞれの書類に何が書かれているのか、確認する際に注意しなければいけないことは何かを押さえて、契約を滞りなく進められるようにしましょう。

見積書

リフォームにかかる工事費用を明記した書類。見積書は「材料費」「施工費」「諸経費」で構成されています。何にいくらかかっているかを確認するために費用の総額だけが記載されたものではなく、内訳が書かれた細かい見積書をもらいましょう。

押印

押印が署名もなかった場合、その会社の正式な書類として発行されていない可能性がある。

諸経費

一般的に**工事費全体の10～15%**とされている。会社によって異なるので、他社より高いと感じたら確認。

単価

それぞれの項目に**単価が記載されているか**確認。漏れがあったり、他社の見積りと大きく差がある場合は担当者に確認。

商品名や品番、数量

使用する設備や部材の**商品名、品番に間違いがないか、数量が適切か**。

契約書

契約を結ぶために必要な書類。
施主とリフォーム会社の双方が署名・捺印することで、工事請負契約が取り交わされます。同じものを2通作成して双方が1通ずつ保管します。書類をもらってすぐに契約せず、一度じっくり熟読しましょう。

工事内容や金額

見積書と照らし合わせて内容が同じか。

支払い方法

工事代金を**いついくら支払うのか**、打ち合わせ通りに記載されているか。

他の情報に間違いがないか

最後に住所や氏名、施工会社の社名、住所、社印など**基本的な部分をもう一度確認**。
とくに日付に関しては、工事が遅れた場合の損害金の支払いなどに関係してくるとも重要な部分。
トラブルが起きないためにも**最終確認は必須**。

着工・完工の日程

着工・完工の時期が明記されているか、**希望した日程**となっているか。

請負者名・押印

施工会社の**社名・住所**に間違いがないか**社印**がちゃんと押されているか。

設計図面・仕上表

設計図面は、増改築や間取り変更の場合に用意される平面図や立面図の事。仕上表は内装材や外装材、設備機器などの種類、商品名、品番などを示した書類。

設計図面

予定通りの施工が行われたかどうか確認。小規模リフォームでは必要ない場合もあるが、内装や電気、ガス、水道などの設備に関わる場合は作成してもらうようにする。

仕上表

見積書と照らし合わせて間違いがないか確認。

品番は数字が一つ違うだけで色や機能が異なるので、不安な場合は、カタログと照らし合わせて確認。

契約約款

契約に伴うさまざまな取り決めを文章にした書類。
工事や支払い内容のほか、損害が発生した場合の負担、瑕疵など、かなり大切なことについて記載されています。

契約書以外の内容に不足不利な点はないか

専門用語が多い契約約款は施主にとって難しい書類。
しかし、**契約書に記載されていない契約上の重要事項**なので必ず目を通すこと。
内容がリフォーム会社側に一方的に有利な条件になっていないかを意識しながら確認。