

## 訪れてきた塗装業者からの壁などの塗り替え提案に不安がある

相談内容	<p>建築後 20 年経過した住宅に居住しているが、先般突然県外の塗装業者が来訪してきて外壁（窯業系サイディングと思われる。）の塗装が傷んでいるとのことで塗り替えの見積を持ってきた。このまま放置すると外壁材が割れてしまうとのことで、ハウスメーカーの住宅であることからその業者でしか塗装工事はできないともいわれた。また、屋根材（ガリバリウム鋼板）やその他の塗装も見積って 200 万円の工事費がかかるといわれた。ハウスメーカーの住宅であることによって塗装工事業者が限定されるものか、200 万円の塗装費用は妥当なのか、外壁が割れてしまうことがあるのかなど、契約するか迷っている。どうしたらよいかアドバイスいただきたい。</p>
回答内容	<p>一般的に外壁で窯業系サイディングのような材料は 10 年程度で塗装の塗り替えを行います。外壁の材料や劣化状況にもよりますが、定期的な塗り替えによるメンテナンスを行うことにより建物は長持ちすることとなります。業者がいうとおり、表面の劣化によって外壁材そのものの撥水効果が損なわれ、雨水などが浸透して冬季には凍結して割れてしまうことや、外壁内部に雨水が浸透して木材などの構造材の腐朽の原因にもなります。また、サイディングの継ぎ目にある目地材（シーリング材）の劣化も進み、その部分からの浸水も考えられますので、目地材の補修を含めた塗り替えは不可欠となります。</p> <p>業者がいう、ハウスメーカーの住宅の外壁材であることから特定の業者でしか塗装はできないということは一般に考えにくいものです。顧客を得るための手法であるかもしりません。実際に材料を確認してみなければ判断できませんが、材料自体が一般的な窯業系サイディングであれば、塗装業者は特定の業者でなくとも施工は可能と考えられます。また、塗装の材料が特殊ということでの特定業者でなければ施工できないことも考えられますので、その理由を業者からよく説明を受けて下さい。</p> <p>工事金額は、塗装施工面積、足場などの仮設費用、塗装の材料（ウレタン、シリコン、フッ素系など）によって金額が左右されます。屋根材やその他の部分の塗装の必要性については現場を確認してみなければ判断できませんので、建築士などの専門家に一度見てもらってはいかがでしょうか。なお、外壁以外の塗装を別の時期に行うこととなると、足場費用が再度必要となりますので、この点を考慮してどの部分を塗装するか判断することも必要です。工事金額が妥当であるか否かを判断するには、別の塗装業者から見積を徴収して比較してみる方法があります。また、「住まいのダイヤル（住宅リフォーム・紛争処理支援センター）」の見積チェック制度を利用する方法もありますので活用してみたいはいかがでしょうか。いずれにせよ拙速な契約はせず十分検討してから契約することをお勧めします。</p> <p>訪問セールスとなっていますので、契約して書面を受け取って 8 日以内であればクーリング・オフ制度により、相手方に書面で相手方に契約解除を申し出れば自動的に解除できます。詳しい内容は消費生活センターにお問い合わせください。</p>