

見積された外壁塗装面積が実際と相違するが知り合いの業者で指摘しにくい

相談内容	<p>夫の知り合いの県内の業者に外壁塗装等の工事を依頼して完了間近となったが、工事着手前に工事金額を見積もってもらった塗装面積が違うのではないかと思い、他の塗装業者に見積もってもらった結果、塗装面積が違って、工事实施業者の見積りによる塗装面積の方が大きくなっていて、当然工事金額が別の業者の方が安い。どちらが正しいのかはわからない。</p> <p>工事を実施した業者は夫の知り合いの業者であり、このことを指摘したいところだが物事を荒立てたくない気持ちもある。どのように対処したらよいかアドバイスいただきたい。</p>
回答内容	<p>相談者の意思の問題です。そもそも見積りの段階で請負業者は塗装面積の詐称を意図していたか、錯誤であったかは依頼者側が主張しなければわからないことであり、ましては、意図的に面積等を詐称したとすれば、請負業者がそのことを認めるとは考えられません。「詐欺」として刑事捜査を依頼しても、立件することは困難といわれています。詐欺で訴える他に、工事費用分の工事を行っていないとして、債務不履行や工事費差額分の損害賠償請求を行う方法も検討することもあり得ます。なお、知り合いの業者であることを理由に物事を荒立てたくないのであれば、このまま現状を受け入れて工事代金を支払うということとなります。どのような判断をするかは、専門家である弁護士に相談されるのが得策でしょう。</p> <p>工事面積の詐称を主張する時に調べておくことがあります。見積書の塗装面積について、実際の屋根面積や外壁の面積となっているか、あるいは住宅の床面積を基に算定されているかを確認してください。実際の塗装面積によって見積もられているとすれば、指摘することは容易と思われるが、塗装業者の塗装面積に関しては、後者の実際の屋根や外壁の面積ではなく、床面積から工事費用を算定しているケースがあり、この場合は指摘することは困難なことが想定されます。これは、例えば外壁面積を実際に算定するのではなく、一般の住宅の平均値を基に床面積によって開口部の面積を除いた外壁面積が「このくら」といった値（係数など）を用いて、床面積当たりの外壁塗装面積等を算出して、床面積1㎡あたりの外壁塗装面積を算定して単価設定をすることが行われている可能性があります。こうした算定方法はWEB上にアップされていますので参考となります。</p> <p>こうした計算の場合は、実際の外壁面積と見積面積の相違を指摘しても、明確な答えが返ってこないことが考えられ、1㎡の塗装単価についても発注者側が正当な単価を主張できれば別ですが、一般にそのような単価はどこにもなく、請負業者側の単価もどこにも公表されている単価はありませんので、指摘することが困難なことが想定されます。</p> <p>従って、工事請負契約を締結した段階で、こうした単価構成についても了解したことであり、業者が不当な単価を設定していたことが明らかであるとすれば、「詐欺」といえるかもしれませんが、前述したとおり立件は極めて難しいといえます。</p> <p>しかし、本当に納得がいけないとして厳格に対応するのであれば、工事实施業者に対して、改めてこうした外壁塗装面積の根拠や単価の根拠を明示させるべきと考えます。そのうえで、工事費の妥当性についても協議してはいかがでしょうか。</p> <p>その際には、他の業者の見積についても了承を得たうえで相手方に提示することも検討してはいかがでしょうか。</p>