

さくら建築に関する具体的な相談事例

事例 1

令和5年2月、玄関のインターホンが鳴ったので甲がドアを開けるとAが立っていた。

Aは、名前も会社名も名乗らず、「近くの現場で作業していたんですけど、そこから見て、お宅の家の屋根瓦がずれて落ちそうになっているのが見えました。棟梁から、お前行って教えてこいと言われたのでやって来ました。」と言った。

Aは立ち去るまで会社名や自分の名前も、屋根に損傷があった場合には、修理等が有料になりますということも言わなかった。

Aは「もうすぐ作業が終わるので、脚立を持ってきます。」と言って立ち去り、約30分後にBを連れて戻ってきた。Bは名刺を渡し名前を名乗った後、「近くで作業をしていたらこの家の瓦がずれているのが見えた。上に上がって確認して、異常があったら写真を撮ってくる。」と言うので、甲は承諾した。

Bは、屋根に上がってすぐ「屋根瓦がとれて雪止めのところに引っかかっている今にも落ちそうになっている。」と言い、屋根から下りるとデジカメで撮影したという写真と、屋根から持ってきた崩れた漆喰を甲に見せた。その写真は瓦がずれたところではなく、養生テープで応急処置をした写真だった。

Bは「この屋根瓦が雪止めのところに引っ掛かっていた。もう少しで落ちる所で危なかった。今は応急処置しかできないので養生テープで留めておいたが、崩れてきているので直さないといけない。この崩れた個所から雨漏りもするし、他の所も傷んでいるので崩れてしまいます。針金も切れています。」と言った。

Bは、「自分たちでできますけど、どうですか。」「うちでやる場合、修理の方法は。従来通りの漆喰を使った湿式と、強化棟を使った乾式があります。湿式の耐用年数は2～3年で費用は〇万円くらい、乾式は地震にも強く耐久年数も5～6年くらいで、費用は湿式よりもプラス〇万円くらい高くなります。乾式の強化棟は、部品の発注先に独自の特許があって、費用は高いですが、その部品を使えるのは私の会社です。」と言った。

甲は、長期間もつ方はここでしかできないからここに頼むのがいいと思い、Bに頼むことにした。

Bは「これから契約書を作成してきます。」と言って車で帰って行った。

1～2時間後、再びBが甲宅に訪ねてきた。Bはまず見積書を渡し、次に契約書を出した。契約書は甲が記入する箇所以外は既に記入されていた。甲はBに言われるまま契約書を記入し印を押した。契約書の作成が終わるとBは帰っていった。

翌日、甲は自分で屋根に上って瓦を見ると、テープの止め方があまりにも雑だったので、Bの言っていたことが信用できなくなった。

甲は事業者で電話で「昨日の契約はいったん白紙にしたい。」と告げた。事業者から「直した方がいいですよ。」と言われたが甲は断った。すると「はい、分かりました。まだ部材の発注もしてないので大丈夫ですよ。」と言って、解約に応じた。

その後、甲は解約が電話での口約束だったことが気になり消費生活センターに相談し、クーリング・オフ通知の書き方を教わり、事業者宛てに送付した。

事例2

令和5年3月、玄関のインターホンが鳴ったので乙が応答するとCがいた。

Cは、名前を名乗らず、「さくら建築の者です。前のビルからお宅の屋上を見たら、屋根が破れていて、少し浮いているのが見えたのでお知らせに来ました。」と言った。

乙が話を聞こうと玄関のドアを開けると、Cは「前のビルから見たら屋根が破れて、剥がれて浮いていた。そこから雨が入ってくるといけないので修理したらと思って知らせに来た。現場を見させてくれますか。」と言った。

乙はCの言う事を信じ、屋根を見てもらうことにした。このとき、Cから、「屋根に損傷があった場合には、修理等が有料になる。」という話はなかった。

Cは「連れを呼んでくる。」と言って車に戻って電話をかけ、電話が終わると車から脚立を取り出し、後からやってきたDと合流して乙宅に戻って来た。

Dは名刺を差し出し、会社名と氏名を告げ、「屋根を一度見させて欲しい、上に上がって見てみます。」と言って乙宅の屋根の上に上がった。

Dは2～3分後に下りてきた。Dは屋根の上で撮影したという写真を見せながら乙に「ここの周りのところが若干剥がれていますね。」と言った。

Dは続けて「剥がれそうなところをペンキで塗る。普通のペンキだとだめなんで、外国からペンキを取り寄せないといけない。おそらく3週間から4週間くらいかかると思う。修理しないで雨が落ちちゃうと今度直す場合に大変な工事になる。板を剥がしたりすると屋根だけでも〇万円は簡単にかかるから早めにやった方がいい。早くしないともっとお金がかかる。」と言った。

乙は〇万円は高いと思い、Dに「その塗料でやるといくらくらいか」と尋ねると、Dは「〇万」と言った。さらに、Dは「塗料を塗って早くすれば本当に剥がれてお金がかかる時より安く終わるから、今やった方がいい。だいたい〇万円くらいでやりましょう。どうしましょう。」と言った。

それからDは「口頭じゃあ分からないから、見積もりを出してきます。」と言って外に停めてある車に戻っていった。

Dは10分かからないくらいで戻ってきた。見積書に経費等が書いてあり、Dから説明があった。次に請書と書いてある書面を渡された。書面には工事名称や請負金額内訳などが既に記入されており、乙が注文者の欄を記入し押印するだけの状態になっていた。

乙が請書に氏名等を書き終わると、Dは請書の控えを持って帰っていった。Cは最後まで自分の名前を名乗らなかったで、何という名前だったのか分からなかった。

乙は、改めて契約について考えてみると、納得のいかない部分が多かったと思い、次の日、自分の目で確かめようと屋根に上がって様子を確認した。乙が実際に確認すると屋根が破れているところはないし、浮いているようなところもなく、Dのものだと思われる足跡がついているだけだった。

乙は屋根に異常がないことが確認できたので、警察署に相談したところ、消費生活センターへの相談を勧められたため、消費生活センターに相談をした。

そして、クーリング・オフ通知の書き方を教わり、事業者宛てに発送した。

事例3

令和5年5月、玄関のインターホンが鳴ったので丙が応答するとEがいた。丙はインターホン越しではEの言っていることがよく分からず、玄関を開けて対応した。

Eは、会社名や名前を名乗らず、「向こうのマンションで工事をしていたら、お宅の屋根がパカパカしていた。風にあおられて飛んじゃって通行人に怪我をさせたら危ないから、親方から教えてやって来いと言われて来た。」「マンションからお宅の屋根を見たら留めているボルトが浮いている。留

めているところがおかしいかもしれない。どういう状態か見てあげるから。危ないから上を見させてくれ。」と言った。

この日は風が強かったこともあり、丙は見てもらった方がいいかなと思った。このとき屋根を見せてくれとは言われたが、屋根に問題があった時の修理などは有料であるという話はなかった。

丙はEと一緒に丙宅の屋上に上がり、Eは梯子で屋根に上った。Eは10分程度で下りてきて「写真を撮ってきた。」と言い、「後で親方を連れて来る。」と言って去っていった。

約30分後、EはFを連れて再び丙宅を訪問した。Fは丙に挨拶をして名刺を渡した。丙は名刺を見て事業者の名称とFの氏名が分かった。

丙はFに工事の見積もりを出すようにと言い、EとFは帰って行った。

翌日、丙宅のインターホンが鳴ったので丙が玄関のドアを開けるとEとFがいて、Fは「見積書を作ってきた。」と丙に見積書を渡した。また、Eは前日に屋上に上がって撮ったという写真を丙に見せながらボルトが外れそうだと説明をした。

丙は、写真まで撮ってくれて、さすが工事人だと思い、信じてしまった。台風が来るまでに直しておかなければならないとの思いがあったので、契約することにした。

契約書はFらが記入する箇所はすべて書かれていた。丙は注文者欄に氏名等を書き判子を押した。

このときEから「クーリング・オフも付いてますから、内容をよく読んで下さい。」と言われたが、クーリング・オフについてこれ以上の説明はされなかった。また、見積書に記載されている事項や工事内容についても丙に説明がなかった。

EとFは契約書を書き終わると帰って行った。

後日、丙は事業者を不審に思い、警察署と消費生活センターに相談し、今回の契約をクーリング・オフすることにした。

その後、丙宅の屋根が浮いたり剥がれたり、風で飛ばされることもなかった。