

住まいのリフォームセミナー

『リフォーム詐欺に遭わないために』

株式会社 住まいる工房

『注意すべきセールス言葉』

 近所で工事をしているので
足場代が安くすむ

 キャンペーン期間中なので
安く工事ができる

 外壁を重ね張りすると、
断熱効果がアップする

 法律が変わったので、
すぐ工事をしなければならない

 お宅をモデル工事現場にしたい

 メンテナンスのいらぬ建材ができた

 会員制になっているので、
定期点検が無料で受けられる

『リフォーム詐欺に多い工事の種類』

-  配水管の点検・清掃・取り替え
-  床下の防湿・防蟻・構造材補強
-  小屋裏の構造材補強・換気
-  基礎・土台の点検
-  外壁サイディングの張り替え・重ね貼り
-  外壁・屋根の塗装
-  火災報知器の取り付け
-  アスベスト含有建材の撤去
-  サンプルーム・玄関風除室の取り付け

(参考 ・失敗しない住まいの基礎知識)

『リフォーム詐欺の事例①』

【無料で床下点検「結露防ぐ装置を」 ～工事不適切、効果なし～】

- Q, 訪ねてきた業者が築2年の自宅床下を無料点検した。
結露と湿気の多さを指摘され、床下換気扇と排気装置の設置、調湿剤散布を128万円で施工した。
しかし、施工後も床下の状態は改善されず、適切な施工ではないことがわかった。
- A, 施工後、床下を調べたところ、床下地面が陥没して水がたまっている状態で業者がおこなった工事では全く効果がないことがわかりました。
業者と話し合いした結果、業者は工事が適切でなく、販売方法に問題があったことを認め、無条件解約と原状復帰することを約束しました。
相談者は他の業者に排水パイプ埋設工事をしてもらい、床下は家を建てた業者に修理を依頼しました。

『リフォーム詐欺の事例②』

【「ご近所の高齢者が困っているようだ」～早い通報で被害わずか～】

- Q, 近所の独り住まいの高齢者が、訪問販売業者の勧めで、排水管工事とシロアリ対策工事をしていました。悩んでいる様子なので、相談にのってあげてほしい。
- A, 10日前、自宅に業者が来て「庭のマンホールにネズミのふんがあった」と言う。外に出るとフタが開けられていて「排水も流れていない。台所を見せて」と家へ上がり「排水管が壊れている。交換が必要」と言う。さらに「床下に白アリがいたので活性炭をまかないと大変なことになる」と言う。不安になり承諾すると、工事はその日に終わった。ところが、その日から台所で水漏れするので水道局の人に調べてもらったところ、交換した排水管の継ぎ目から水漏れしていると言う。また、台所の排水管はマンホールに通じていない、ということでした。床下点検の結果、シロアリ被害もありませんでした。業者と話し合い(1)配管工事が必要な根拠はなく、工事後に水漏れがした(2)シロアリ対策も不必要、と主張しました。その結果、契約金の1割の解約料を支払うことで解決しました。

『リフォーム詐欺の事例③』

【気をつけて！悪質な訪問販売 認知症高齢者 必要ない工事が4百万円？】

Q, 認知症の高齢者が、同じ訪問販売業者と2回にわたり約4百万円の床下工事契約をし、現金払いしていた。工事は数ヶ月前に終わっている。何とかならないだろうか。

A, 工事は床下調湿剤の散布、床下補強ジャッキ等による束柱工事など、広範囲に行われていました。
業者と話し合った結果、大部分が不必要な工事であったことを認めました。契約当事者は認知症であり契約能力にも問題があることから、「契約の無効」と「原状復帰」を求めました。これに対し業者は、現在廃業中のため原状復帰はできない、資金的に全額返金は不可能なため半額としてほしい旨回答してきました。総額約390万円のうち、2回目の契約金額の全額270万円の返金で合意し、口座に入金されたことを確認しました。

『リフォーム詐欺の事例④』

【リフォーム業者が口座から引き落とし ～判断力劣えた老父が契約～】

- Q, 独り暮らしをしていた老父が老人保健施設に入ることになった。身の回りを整理していて、父の預金口座を確認するとリフォーム業者からの引き落としが始まっていることが発覚した。父は記憶力や判断力が衰え、契約の詳細を聞き出すことができないが、契約総額は200万円を超えるようだ。このままでは次々に引き落とされていくのではないか心配だ。どうしたらよいか。
- A, 銀行に口座振替の停止を申し出ることと、業者に対して工事契約の確認及び工事の必要性について問いただすことを助言しました。また、短期間に次々契約をさせるなど勧誘方法が悪質なので、警察にも通報するように伝えました。
その数日後、この業者の営業員が特定商取引法違反及び詐欺未遂で逮捕されたことが報じられました。床下点検を装い、下水の汚水マスを故意に破損し、修理契約を結んで代金をだまし取ろうとした疑いです。

『リフォーム詐欺の事例⑤』

【本当に床下工事をしたの？高額契約、解約したい】

- Q, 2週間前に、一人暮らしをしている認知症である80代の母の家に、男性2人が訪問してきて、床下収納を開けて作業したという。それから契約書にサインをさせられ、31万5000円の料金を請求されたので、母は翌日16万5000円を支払ったようだ。1週間後の年金支給日には金融機関に車で連れて行かれ、お金をおろして15万円を手渡し、怖い思いをしたという。母は工事の内容を全く分かっていない様子で、事業者が置いていった契約書等を見ても「床下工事一式」と書いてあるだけで、何の工事の契約か分からない。母を担当しているケアマネージャーとともに床下を確認したが、床下に工事を施した形跡がない。不審なので解約したい。(60代 女性)
- A, 契約書を見ても何の工事か分からないことや、工事の形跡が確認できないことなどを手紙に書いて、事業者に送付。事業者から「当日は排水管の高圧洗浄に行い、床下の点検や土壌処理を行った」という説明がありましたが、契約内容を理解していないことや書面の不備を指摘し、クーリング・オフに応じるよう求めたところ、事業者もこれを認め、後日、全額が返金されました。

『リフォーム詐欺の事例⑥』

【壁と屋根の工事 ～火災保険で直せるの？～】

Q, 自宅を訪問してきた事業者に、火災保険を利用して壁と屋根の修理工事ができると勧誘を受けた。自然災害といえは自己負担がないと言われたが、このような修理は可能か。 (60代 男性)

A, 住居として使用される建物や家財が、雪害などの自然災害によって損害を受けた場合、火災保険等の保険金が支払われることはあります。しかし、保険商品により時価額で支払われるものや、損害額が一定額以上の場合に支払われるもの、損害額を新品価額で算出して支払われるものなどさまざまです。

また、自然の消耗や劣化で生じた損害は自然災害とはいえず、保険金は支払われません。消費者が経年劣化と知りながら、事業者の指示で自然災害だと偽って保険金の請求をすると保険契約を解除されたり、保険契約者自身が保険金詐欺に関与していると見なされたりする可能性もあります。いずれにしても事業者の説明をうのみにせず、保険会社に保険内容や対象範囲などを確認する必要があります。

『リフォーム詐欺の事例⑦』

【電話でしつこく勧誘...～保険金で住宅修理は可能?...～】

- Q, 公的機関のような名称の団体から自動音声の電話があり、「自宅の調査を希望するか」などのアンケートに答えた。後日、同じ団体から電話があり、「屋根などの雪害による傷みを、火災保険の保険金だけで修理できるので、調査に行きたい」と言われた。しつこく勧誘されたので仕方なく自宅に来ることを了承したが、どのような団体なのかを確認したところ別会社の名称を名乗ったので心配になった。どうしたらよいか。
(70代 男性)
- A, 住居として使用している建物や家財が自然災害により損害を受けた場合、保険金が支払われることはありますが、この事例のように保険金を使い、無料で修理できると勧誘する事業者については、「修理を断ったら違約金を請求された」「無料調査と勧誘され、高額な調査料を請求された」といったトラブルが発生しています。独立行政法人国民生活センターや一般社団法人日本損害保険協会からも注意喚起されています。

『リフォーム詐欺事例 写真』

◆ 屋根裏、耐震補強

料金を水増しするため必要以上に補強された屋根裏。耐震補強工事と銘打って行われた乱用工事であり、十分な耐震性能は期待できない



◆ 床下拡散ファン取付

防湿状況は良好にもかかわらず、不要な拡散ファンが取り付けられた床下。吹き付けられた防湿剤は硬化しておらず湿気防止の効果はない



『リフォーム詐欺の手口』

【点検商法】

◆ 主な商品・サービス

床下工事(床下換気扇・除湿剤・乾燥剤・補強など)・羽毛ふとん・消火器
白アリ駆除・耐震診断・屋根工事 など

◆ 悪質な勧誘方法と問題点

点検に来たと言って来訪し、「ふとんにダニがいる」「白アリの被害がある」
「工事をしないと家が傾きこのままだと危険」などと、事実と異なることを言って
新品や別の商品・サービスを契約させます。一度契約すると次々に訪問販売
を受け多額な契約をさせられる例も後を絶ちません。

【見本工事商法】

◆ 主な商品・サービス

ベランダ・カーポート・外壁サイディング・サンルーム・ソーラーシステム など

◆ 悪質な勧誘方法と問題点

「お宅は目立つ場所なので宣伝になる」「カタログに写真を掲載させてもらう」
など住宅設備関連の商品や工事を特別に安くするような言い方で勧誘し、
実際にはずさんな工事や安全性に問題があるものを売りつけます。

『リフォーム詐欺に遭わないための注意点』

- ◆ こちらから依頼しないのに、突然訪問してくる業者や、しつこく電話で勧誘する業者は要注意です。
「無料で点検する」といわれても、このような業者に、床下や小屋裏を点検させることは、絶対にやめましょう。
- ◆ その場で見積りを出し、すぐに契約を迫る業者がいます。良心的な業者では、このようなことはあり得ません。
- ◆ 工事内容が明確にわかる見積書や図面を添付して、契約書を交わしましょう。軽微な工事であっても契約は必要です。
- ◆ 高齢者の方等は、自分だけで判断しないで、必ず家族に相談しましょう。