

## 工事保証会社：資料

---

### サービスの概要

- 1) リフォーム業の現状
- 2) 契約までの流れ
- 3) 着工から引き渡し
- 4) メリット
- 5) よくある悩み
- 6) 工事保証の履行
- 7) 実 例

## リフォームの現状

---

- お客様が取る相見積もり件数は**最低3社!**お客様によっては7件!など・・・かなりの相見積もりが増えている現状です。これもリフォーム業の増加によるものです。特に外壁塗装・防水工事（ペンキ業者）の増加が目立ちます。新規参入業者や職人の独立などで相当な数の業者さんがおりますが、業者選びに悩んでおられないか？
- 【十人十色】工事の内容、工事金額にもかなりのばらつきが出ている現状です。
- 業者の中には、ありえない保証期間をつけている場合もあります。**15年から20年保証**など
- 業者が増えると需要と供給のバランスが崩れ**価格競争**が始まり、数年前からペンキ業者のみ**工事金額が減少**しているとの話も聞きます。消費税増税、昨今のコロナ禍の影響でまだまだ減少すると思われます。
- 工事代金が下がると会社の利益も下がり、下請け業者への工事代金も減少せざる得ません。その流れで**手抜き作業**も増加していると思われます。それが業界全体の不信感につながり、お客様の不安へと繋がっている現状があります。
- 施工業者の行う自社保証とは、その施工業者が存続する上に成り立っております。
- 『今が良ければ良い!』『とりあえずなんでも良いから契約を取って後から考えよう!』では話になりません。
- 新規参入業者が増えるだけ既存業者の廃業や、倒産件数も増加します。丁寧な作業をして、メーカー規程の施工をしても不具合が出る時は出ます。その時に施工業者が**倒産**してしまっていたら**無保証の状態となります。**

# 保証契約までの流れ



1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
-----	-----	-----	-----	-----

施工業者保証期間	弊社保証期間
----------	--------

引き渡しから5年間の工事保証サービスとなります。

【民法の瑕疵担保責任がリフォーム業者にもあります。】

1・瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から1年以内にしなければならない。2・仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。

まずは弊社へご連絡	無料相談・業者選定	施主様への説明・契約	保証料金の入金	工事開始
悩む前にまずはご連絡下さい。メールでも大丈夫です。	なんでも相談下さい。ご説明致します。その後に業者の選定します。	施主様と弊社2社間で工事保証契約	工事代金の10% 工事開始前まで。	着工

## 着工から引き渡し

工事中確認	最終確認・施主様	材料一覧表提出	施主から手直し連絡	無料補修工事
				
見積書の内容と同じか確認します。	引き渡し・5年間の保証開始※1年間は業者様保証	施工業者から現場毎の材料一覧表を弊社に提出。	連絡から1週間以内に現場確認を行います。	工事請負代金を上限とし無制限に行う。

このように現場の管理、工事完了後の使用材料の管理も行うので安心度がUP！

作業手順などには一切口を出すことはありません。現場全体の管理をするサービスではなく、あくまでも見積書どりの材料をしっかりと使用しているかの確認となります。仕上がりの決定は施主様、施工業者様との決定となります。

# 施主様メリット



- 1) 第三者である弊社が保証、材料の管理、工事の作業内容の確認を行うので安心できる。
- 2) 保証料金を支払っているのでご自宅の不具合を発見したときに連絡しやすくなる。
- 3) 工事開始前に工事内容の再確認など、材料は適切か？材料の良し悪しなどの弊社に相談が可能。
- 4) メーカーの仕様書、施工要領書などを参考に材料の管理を行うので安心。
- 5) メーカー、施工業者が工事保証できないような仕様等も弊社は行うことができるので安心。  
例：コスト削減のため中塗りに安値のアクリル塗料を塗布、上塗りにシリコン塗料で仕上げた場合など。
- 6) 国家資格である 1 級技能士が相談・管理を行うので安心。
- 7) 工事完了後、確実に手直し補修行う。工事請負代金を上限に無制限に行うことが可能なので安心。  
保証対象外の案件でも必ず現場確認、説明を行います。
- 8) 弊社が施工業者様より使用した材料一覧表を受け取り、保管するので手直し時にペンキの色番号、補修材などの確認ができる。ペンキの缶数、防水材などの缶数確認も確認可能。不具合の原因究明にもつながる。
- 9) 『工事代金が安すぎる！』『設立が短いので不安！』などの場合でも弊社保証サービスで安心。

# よくある悩み



## YAMORI保証

- AKI Co.,Ltd. -



どの業者を選べば良いかわからない？



一緒に悩みながら探しましょう！

営業マンは良いけど工事は大丈夫？



契約前、工事前に一緒に確認しながら決める事も可能です！まずは相談を。

金額の違いが大きすぎて、工事の依頼が怖い。



金額の違いは、かなりある場合がありますが、安いからダメ！高いから大丈夫！でもないですので相談しながら一番適した金額、材料選びをしましょう。

説明が専門用語ばかりでよくわからない。金額でしか比べる事ができない。



専門用語は難しいですね。弊社ができるだけ分かり易く説明します。弊社でわからない事があれば、メーカーなどに確認し、ご説明しますのでご安心を。

仕事で工事の進み具合がわからないけど見積書どうりの施工をしているの？



お客様の代わりとなって見積書どうりの施工か確認します！

金額の違いは会社規模、利益率、材料の違いなど理由は様々です。安くて良い会社もあるので安心して下さい

## 工事保証の履行



- 施主様からご連絡頂き現場を確認、このような防水の膨れがあった場合は、剥ぎ取り下地から補修します。その後、材料代金+作業費（人工）を施主様に提出。※上限以内であれば、支払い等はないです。

- **工事保証には上限があります。**
- **工事請負代金100万円なら上限も100万円まで今回の補修費が5万円かかったなら100万円-5万円=95万円です。残り95万円までなら保証期間中なら手直し工事無制限！**



- 実例：某メーカーのウレタン防水剤の仕上げに他社メーカーの水性遮熱コートで仕上げた。数ヶ月後に変色。本来の色はホワイト！原因はウレタン防水の中にある可塑剤がトップコート表面に上がってきて汚れがつきやすくなる（ブリード現象）がおきた。**補修方法は洗浄後、溶剤系プライマーか可塑剤を抑える下地材を塗布後、トップコートの塗り直し。※1缶3万円の5缶使用。（下地材は1缶1万の2缶程度使用。）計17万**
- このような場合も保証の対象となりますが施工業者、メーカー、弊社での原因の解明をする為に多少のお時間がかかります。

※特殊な材料・認定施工店しか取り扱い出来ないものは同等品か、施工業者から材料の注文して頂き提供、又は施工をお願いする場合がございます。費用はこちらで負担しますのでご安心ください。

# 実 例



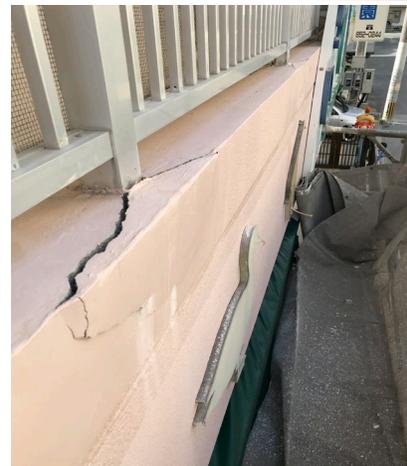
## YAMORI保証

- AKI Co.,Ltd. -



飾りブロックに水分が溜まり、壁の中に蓄積。ペンキの膨れ、エフロ現象が起きていたので、穴を開けたら大量の水が出てきた。下地処理の甘さが考えられる。

**工事引渡しからから2年。**



爆裂補修の場合、専用の補修材があるが、職人自ら配合し埋め戻す場合が多く、配合ミスなど、接着下地材の未塗布などが考えられる。手抜きではないが補修材の選択ミスは否めない。

**施工後2年**



ウレタン防水の効果不良が原因で表面は乾燥していたが、中は全く乾いて無かった。1液タイプの為ヒューマンエラーではなく材料の問題や、厚みのつけ過ぎの問題が濃厚。

**施工後すぐ**



築年数も古く確実な補修、下地処理が必要な物件ではあるが、全てを怠り、仕上げた結果、塗装箇所の半分近くが剥がれる状態。確実な人的ミス。手抜き作業が考えられる。

**施工後1ヶ月**

# 実 例



コーキングにヒビと連絡があり。確認した所コーキングの追従性にペンキが負けてペンキにヒビが出ていた。

## 施工後 2 年

汚れ方の付き方があまり見ない状態。確認の為メーカーに確認。2液型の塗料場合1日で使用しないとダメだと知らずに翌日も使用。結果的に汚れが付きやすくなった。施工要領書の確認ミス。

## 施工後 1 年



軒天のペンキの剥がれ。屋上防水がされていないので上からの水が原因だと思われる。

## 施工後 5 年



雨漏れがあったので雨漏れ工事を依頼。全く止まっておらず無駄な工事をされた。見積時の原因究明の弱さ。作業後の確認不足が原因。

## 施工後 1 年

