

2018/5/12

マンション修繕 割高に注意

75万～100万円 最多31%

マンションの大規模修繕工事の際、割高な代金で契約させられるなどトラブルが相次いでいることから、国土交通省は各地の工事を調査し、11日に結果を公表した。調査対象は過去3年間に施工された944事例で、1戸あたり「75万～100万円」が31%で最も多く、「100万～125万円」が25%、「50万～75万円」が14%と続いた。

▼34面||リベート横行

国交省調査

同省のこうした調査は初めて。費用の目安を情報提供し、トラブルを未然に防ぐ狙いがある。

分譲マンションは全国に約6300万戸（2016年）あり、約1500万人が入居。大規模な修繕工事はマンションの老朽化に伴い、住民による積立金を元に行われる。

同省は昨年5～7月、修繕工事の内容や費用などに関し、工事の実績が多いとみられる建築事務所や設計コンサルタントにアンケートを実施。回答が得られた134社の944事例を分析した。その結果、大規模な修繕は1回目が築13～16年前後で行われ、1戸あたりの平均は100万円。2回目は築26～33年前後で同97万9千円、3回目以降は築37～45年前後で同80万9千円だった。

修繕工事はそれぞれの状況が異なり、相場が分かりにくいほか、マンションの管理組合と施工会社の間を取り持つコンサルの一部で、工事費を不適切につり上げるケースもある。

調査結果は同省のホームページで公開。マンションの規模ごとに概況を掲載している。また、事前に検討した方がいいポイントとして、▽過剰な工事項目・仕様などがないか▽戸あたり、床面積あたりの工事金額が割高ではないか――などを挙げて

（岡戸佑樹）

管理組合自ら監視を

住宅問題に詳しい吉岡和弘弁護士の話。大規模修繕工事では、事前に聞き出した積立金の額に合わせて見積もるなど、適正さが疑われるケースが多い。問題は設計コンサルだけではなく、マンションの管理会社でも知り合いの工事業者を使って高く見積もるケースがある。工事が適正か管理組合や住民が自ら監視している手法を身につけるのが大切だ。