

2020年(令和2年)

4月6日
No.1403

毎週月曜日発行(第5週は除く)

発行人:加賀光次郎

年間購読料 20,000円+消費税

リフォーム産業新聞

The Japan Journal of Remodeling

発行所: (株)リフォーム産業新聞社
 福岡大田取材班グループ
 本社: 104-0061
 東京都中央区銀座8-11-1
 TEL: 03 (6252) 3450 FAX: 03 (6252) 3461
 大阪支局: 530-0005
 大阪府大阪市北区中之島2-3-18
 中之島フェスティバルタワー16階
 暮らしをよくする、専門メディア

CONTENTS

2324 トピックス

コロナ関連ニュース

11 特集

受注を増やすOBフォロー術
ダイキョー/グッディーホーム

8 インタビュー

特殊モルタルで高級感演出
ホーハウスシステム 真鍋健之介常務

10 注目企業

リフォーム図書館で集客
ゆめや

13 トップインタビュー

バリアフリー建材をネットで受発注
マツ六 松本将社長

16 IT革命

最適な工務会社を紹介
ユニオンテック

17 人事評価

明快な評価が優秀な人材集める
あしたのチーム

21 販促ツール

「デジタル」QUOカード人気
クオカード

住設遅延、対策進む

新型コロナウイルスの影響でキッチンやトイレなど住宅設備・建材の納期遅延が未だ続いている。水回り系のリフォーム会社では少しでも売上を確保しようと、住設の遅延対策を進めている。「コロナ関連記事2、3、24面」

愛知県を地盤に年間50億円売り上げる有力リフォーム会社、安江工務店(名古屋市中区)は未だ十分な住宅設備が入っていない状況だ。「一部の機器は納期回答が出始めてはいるものの完全な状態での回復まではまだだ」との状況だ。(取締役常務執行役員印・田昭彦事業サポート部長)

「合意書」取り交わしトラブル防止

資材が遅延している契約済み案件では、契約者との間で、工期の変更の合意書を取り交わすことで凌いでいる。また、その際に工期遅延損害金が発生しないという旨の合意書も取り交わしている。完工引き渡し時期は契約の重要な要素。納期が遅れる場合、業者に帰責性が認められる場合は施工主から損害賠償請求権(遅延損害金の請求権)が認められる。同社では契約約款にその旨を記載し、遅延損害金の計算方法も記載。だが、「問題は新型コロナウイルスによる遅延が当社に帰責性があるかという点だ」ということ。在庫品で対応する方法があった、納期が未定にもかかわらず完成時期を明示して期待させ契約に至らせたなど、注文者としては当社の帰責性を問うことも可能となります。したがって、合意書によって、万が一、新型コロナウイルスの影響による機器の納期遅延があっても工期が遅延したとしても当該理由による工期遅延は、請負者(当社)の責に帰すべき事由ではない、よって、帰責性がないので工期遅延による損害賠償請求権は発生しない、という新たな合意を結んでいます(印田氏)

また、部分引き渡しも推進。「資材が入らずに工事が滞ってしまう工事を『減工事』や減額するなどの対応で完成引き渡しの処置をする。同時に変更した工事については別契約を締結し、一旦終わっている工事については顧客に請求・入金をお願いしたい」という形を採っている(印田氏)

なかなか納品されない水回り改修に一旦見切りを付け、資材が遅延してないリフォーム提案に切り替える会社も出てきている。水回りに強い京都市は外装改修の営業に切り替え始めた。

「2月に入ってから異変に気付いて、3月分の工事は通常しない事前発注をしてなんとか凌ぎました。それでも1台トイレが足りなかったためアマゾンで買いました」(亀田佳明社長)

多少状況は改善してきていると感じつつも水回り営業はしにくいという方もいらっしやうと思えますので、新しい営業方法を考え中です(亀田社長)

また、「巣ごもり」中の顧客との接客が難しくなっているため、オンライン営業も始めた。Zooomというツールを導入しました。今は直接お会いしたくないという方もいらっしやうと思えますので、新しい営業方法を考え中です(亀田社長)

中澤秀紀社長は「日々届く、メーカーからのバラバラの情報を一元管理してお届けしなければ、工務店様にも迷惑がかかります。最終的には、住まわれる方に迷惑が掛かってしまいます。その問題を解決するためにホームペー」

「の動きをまとめた。資材納品遅延はいつ収まるのか。24面でメーカーの動きをまとめた。」

改正民法、4月1日施行
契約約款改定は必須に

4月1日に施行された2020年改正の民法改正が、リフォーム業界に大きな影響を与える。今回、債権に関する条項が大幅に改正され、瑕疵から「契約不適合責任」になる。これまでリフォーム会社が使用していた契約約款の仕様変更を余儀なくされ、施工ミスの対応にも変化が出ると思われる。

改正の一番のポイントは、瑕疵担保責任が契約不適合責任に変わったこと。これに伴い、リフォーム会社が消費者から責任を問われる期間に変更が生じ、消費者の請求方法が増えた点だ。

また、瑕疵担保責任が認められる場合、対応も変わる。請負の場合、契約の目的、種類または品質に関して及ぶことになり、消費者(発注者)



ナカザワ建販
中澤秀紀社長

「商品供給のお知らせ」をそのままアップする他、メーカーごとの状況

「商品供給のお知らせ」をそのままアップする他、メーカーごとの状況

「商品供給のお知らせ」をそのままアップする他、メーカーごとの状況

「商品供給のお知らせ」をそのままアップする他、メーカーごとの状況