

## タイトル：設計監理の相見積り

### < 質問 >

大規模修繕の設計・工事監理の相見積りをとりたいが相見積り際し、必要な費用はどの程度でしょうか。また、相見積り際し、どのような書類をご提示する必要がありますか。(現時点で、大規模修繕のための建物現況調査は実施済みです。)

当マンションの設計書等の基本資料の管理は、全て、建物管理委託契約を締結しているA社にお願いしており、同社の協力なく組合側で種々の書類を準備することは困難です。現在、同社の見積り金額に対する相見積りを取得しようとしています。その前提となる書類を同社に依頼することは信義上問題ではないでしょうか。

あるいは、総合的な相談相手となりうる第三者の信頼できる専門家をご紹介いただくことは可能でしょうか？

### < 回答 >

管理組合が業務を発注する場合に相見積りを取り、公正に判断することは当然のことです。

### < 説明 >

相見積りをとる場合、通常では見積りの費用は取らないはずですが。

必要な書類についてはケースバイケースで、一概にはお答えできませんが、一般的には「見積り依頼書」、「建物概要書」、「業務内容書」等が必要ですが、不明な点等相見積りへの依頼先からの質疑への対応方法等も必要な場合があります。

管理会社が管理していても、設計図面などは管理組合の所有物です。管理組合が業務を発注する場合に相見積りを取り、公正に判断することは当然のこと、管理組合の活動に管理会社は協力する義務がありますので、信義上も問題はありません。ただし、管理会社の見積りの金額を消して、そのまま横流しで相見積りを取る方法はあまり感心できません。

しっかりしたコンサルタントほど、自身の経験やノウハウにより判断した見積り提案をしますので、他人の内容で数字だけ入れるような見積りには敬遠すると思います。

NPO 集合住宅改善センターでは、会員の中から経験豊富な専門家を派遣することができます。

\* この文書の著作権はNPO集改センターに所属します。文書の無断での編集・転用を禁じます。