

タイトル：劣化診断の相場（費用）が知りたい

< 質問 >

ホームページを見てご相談させていただきたくメールいたしております。

このたびマンションを修繕するにあたり今期に劣化診断をすることになっているのですが、管理会社に相見積りをお願いしたところ他社が 50 万程度で管理会社が 40 万程度の金額を提示してきました。しかしながら相場がわからず高いのか安いのか困っております。

インターネットで調べたところ 30 万～50 万程度となっているのですが、まだまだ交渉の余地があるのでしょうか。見積りによると報告書の作成費用と工事見積りりの作成費用が大部分を占めております。

何かアドバイス等ございましたらよろしくお願いたします。

< 回答 >

劣化診断の見積りは、内容を理解していただいてから行います。

< 説明 >

劣化診断費用についてですが、現在の見積書の項目を拝見しないと、高いか安いかわかる判断できかねます。ただ、今回提示された見積金額（40～50 万円）と貴マンションの住戸数から判断すると、インターネットで調べられた金額（30～50 万円）とそれほど差異もないので相場値と判断して差し支えないかと思われます。

また、見積内容が「報告書」と「工事見積書」の作成費用となっているようですが、改修工事を行う設計（特記仕様書・図面の作成）が完了してから工事金額を算出する工事見積書ではなく、工事予算立案のための経験値などから推定した概算的な工事金額の見積書ではないかと思われますので、内容確認しておいてはどうでしょうか。

参考までに、NPO 集合住宅改善センターのホームページでは、調査・診断メニューの中の「劣化診断コース」では、目安費用として 30～200 万円とお知らせして金額に大きな差異があります。それは、実際業務を行うに際して、管理組合と相談打合せの上、業務内容理解していただいてから見積提示を行っています。

貴管理組合も今回の見積内容を十分理解した上で、見積金額の判断をされてはいかがでしょうか。従って、相手先との金額交渉の余地の有無については、質問者の判断に委ねますのでご了承願います。

* 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。