

フィリピンに小さな家を建てて見ました

関東支部 No.999 中山 恒夫

最初に契約した時(2002年)には、其れほどロングステイの知識も無く、ロケーション的にもあまりよくなかったのですが、車1台分の価格で手に入るならと、日本人経営の管理会社と、中古の住宅を契約し、大改装を行いました。

今考えると、これが全ての失敗の始まりです。5年後の去年、長年の夢のLSが間近に迫り、いざ住もうとしたら総手入れを行わなければ成らない状態でした。安普請のためか南国の気候の所為か、想像以上に家の痛みかたは烈しいものです。

丁度其の時、隣に住む日本人ご夫婦が、友人を近くに住ませたいとの話があり、管理会社の進めもあって、自宅を譲り、新築の家を建てようと考えました。以前の改装時に、色々トラブルがあったので、嫌な感じもあったのですが、予想は大当たりでした。

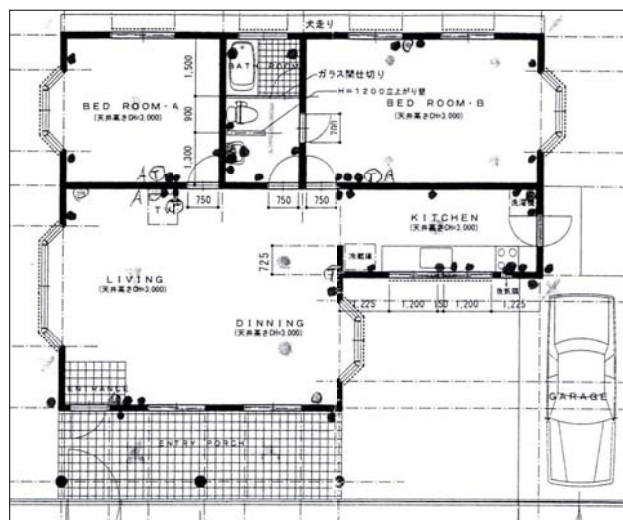
まず始めに、友人の設計士にデザインを起してもらい、意気揚揚とフィリピンに送りつけました。管理会社と、建築会社と私達の3者で、見積もり打ち合わせする予定でしたが、管理会社との大まかな打ち合わせの段階で、管理会社が、先走って発注してしまいました。

それ以後、日本人とフィリピン人との考えの違いからいろいろな問題が発生しました。

例えば、エントランスポーチを、奥行き2.3m*7m幅で指定したのですが、勝手に奥行き1.5mに作られておりました。LS時には、そこで、ビールでも飲みながら、ゆったりと、前を通る人たちと、話しながら南国の夕刻を満喫しようと考えていたので、其のスペースのカットは大問題でした。

フィリピン人監督と、頭から湯気を立て、口から沫を飛ばして大交渉。

結果、驚く事に幅7mのコンクリートエントランスを切り取り、80cmほど前に出しまし



た。傍に住んでいる日本人達は、どうなるか興味を持って見守っていたのですが、これにはビックリ、やれば出来るんだなーと、感心し切りでした。

又屋根のデザインも雨漏りを心配して、シンプルな形を要求しましたが、出来ないとの一点張りでした。2日間の話し合いに相手が根負けして、当方の希望のデザインになったのですが、今度は屋根の高さが、1.8mの高さの指定が2.5mの高さになっていました。これには口もアングリです。再三建築会社が、コストが懸かり過ぎると言っていたのに、材料費が、大幅にアップしたに違いありません。

室内のタイルも当初の予算に入っているはずなのに、なかなか買いに行かない。もう面倒臭くなって、自分で買い揃える事にしました。そんな訳で、ドアやタイル、バスタブ、照明など・・・その他数々、一切合財自分で揃え、工事人に渡しました。

これはこれで希望通りの物に出来たので、良かったのですが、・・・

話は変わりますが、フィリピンの工事人の技術は決して低くないと思います。しかし細かい事まで指示しないと思うように行きません。

日本では、細かい事を言うとうるさいと言う顔をされますが、フィリピンでは決してそんな事はありません。クレームをつけると、よく間に入る日本人が、此処はフィリピンですからと、

言い訳に使うが、決してそんな事は無いと思います。

今回いろいろな物を購入しましたが、商店のフィリピンの方が信用できる。間に入る日本人や、日本人に慣れた現地人スタッフのほうが、問題のある場合が多かったです。

バスルームの仕切りドアを購入した時の事、オーダーでサイズを打ち合わせ、デリバリー、取り付け工事込みで22,000ペソで契約しました。前金として12,000ペソ支払いました。

工事後、残金15,000ペソの請求があったと管理会社から連絡があり、納得がいらず、支払いを拒否していた所、当初の10,000ペソでOKとのこと、何がどうなっているやら？(管理会社のレポートか?) ちなみに中国系の人は、納得がいかなければ決して支払わないと聞いています。

塀についても途中で、予算オーバーだとか言って、なかなか工事に掛からず、本当に疲れしました。しかし、そっちがそうならへんに妥協はせず、ぐずぐず泣き言は言うな、1度決めた事だ、との態度で交渉しました。

そのように、ナンダカンダと問題を解決しつつ(妥協もしつつ)、大幅に遅れましたが、何とか完成し、引越しをする事ができました。

参考の為に私達が購入した材料など価格をお知らせいたします。

土地代	200㎡
	960,000ペソ
建築費(概算)	
躯体	9000ペソ/㎡*110㎡
	990,000ペソ
塀	150,000ペソ
内装	1500ペソ/㎡*100㎡
	150,000ペソ
部材	ドア(6枚)(デリバリー代込み)
	28,000ペソ
	タイル(床、バスルーム、キッチン)
	90,000ペソ
	バスタブ、洗面台、トイレ
	38,000ペソ
	シンク、天板(人口大理石)
	62,000ペソ
	照明器具
	48,000ペソ
	その他
	50,000ペソ
概算合計	2,566,000ペソ
	(換算レート 2.64円)
	6,774,200円)

今回の経験から皆様には、新築や、改築などなされる事は、決してお勧めしません。

その理由として

- 、フィリピンでは、外国人は、土地は自分の名義にできない。
- 、他人の名義で買って、長期(50年、1



- 00年)借地しても、問題あり。
- 、もし家を買っても、いざ売る時に、思うように売れない。
 - 、短期で借りていたほうが安い。(我家の場合、月5万円で借りたとすれば、135か月分に相当、その他に、修理代、管理費が掛かる)
 - 、身軽に転居できない等。

私達は、今回自分で家を建て、管理会社から夫婦2人が死ぬまで無償で貸与を受けると言う、正気の人なら信じられないような契約をしました。日本にいるなら、そんな馬鹿な話があるのか、そんな話に乗る人がいるのか・・・私もそう思う。

世の中は広い！そんな馬鹿が此処に居りました。ただいま猛反省中！