

相 談 事 例

ID：01-02-001

相談タイトル

ローン審査が通らなかったことに伴う契約解除の損害賠償について

Q：ご相談内容

自宅を新築するために地元の工務店と工事請負契約を締結したが、住宅ローンの審査が通らず請負契約を解除した。解除に伴い、請負業者であった工務店から、請負金額の1割ほどの損害賠償の請求があるが、その額は妥当なのか確認したい。

A：回答

（※工事請負契約書に「住宅ローン特約」（ローン審査に落ちた場合、無条件で契約を解除できる制度）の条項が記載されていない。契約書の解除に関する事項の中に損害賠償についての記載はあるが、金額の記載は無い。）

・契約の解除については、工事請負契約書の中に、いくつかのケースごとに解除の条項が記載されていると思いますが、「住宅ローン特約」が無いとすると、単に相談者（注文者）都合の解除となりますので、履行の着手がされている状況ですと、発生した損害を賠償しての契約解除となります。損害賠償の金額については、契約書上定まったものが無いとすると、その請求の内訳等を求め妥当性を判断することとなります。