

相 談 事 例

ID：01-02-007

相談タイトル

建築設計業務の契約解除に係る違約金について（新型コロナ関連）

Q：ご相談内容

注文住宅建築のため、ハウスメーカーと設計業務委託契約を締結し、打ち合わせ等を行いながら設計作業を行っていたが、このところのコロナウイルス感染の関係で、収入が減となる状況から、注文住宅の建築は難しいと判断し、設計業務委託契約を解除する旨申し出た。
支払いについては、委託契約締結時に、全額となる60万円を支払っていたが、解除に伴い60万円全額と追加で90万円の違約金の請求を受けているが、追加の違約金を支払う必要があるのか聞きたい。

A：回答

相談いただいた内容だけからの判断となりますが、現在は、契約金額60万円の「設計業務委託契約」を締結されているだけで、工事請負契約を締結していることはなく、また、当然に建築工事に着手しているものではないとすると、契約の解除はあくまで、設計業務委託に係るものと考えます。設計業務の契約解除については、「設計業務委託契約書及び約款」に記載されている「契約解除」に係る内容での処理になると考えますので契約内容を確認して下さい。

なお、設計業務自体が終了していないので、既に支払いを行った契約金額60万円を超える内容の違約金が設計業務の中で発生することはないと考えます。

追加の違約金90万円の内訳（内容）の明細を貰い、内容を検討する必要があり、内容が不詳であったり、相手方との交渉がうまく進められないようでしたら、弁護士等に法律的な対応方法等を相談してみてもと思います。