

相談事例

ID: 01-02-017

相談タイトル

注文住宅の工事請負契約について

Q：ご相談内容

土地の契約はしていないが、注文住宅のメーカーと工事請負契約を契約した。
手付金は支払い済みであるが、他の建売住宅の購入に変更したいので、工事請負契約を解除したい。契約時に手付金10万を支払っているが、ローン利用特約があり、今回ローン申請が通らなかったことから解除できるのかを聞きたい。また、設計費用はかかるのか聞きたい。

A：回答

相談者側（発注者）からの工事請負契約の解除については、契約書及び契約約款にその取扱いが明記されていると思いますので、契約書等を確認して下さい。
契約書のローン利用特約に基づく解除に関する項目については、その内容をもう一度よく確認していただき、申出の日付等の制限もありますのでその適用について確認して下さい。解除ができる条件が整っているようであれば、文書で解除について申し入れをして下さい。ローン特約による解除は原則的に、無条件での白紙解除となりますので、手付金も返還されます。なお、ローン特約による解除が出来ない場合は、手付放棄解除や任意の発注者側からの解除等となりますが、その場合は請負業者側からの設計費用相当額など損害賠償等が請求されることもあります。契約解除にかかる法的な対応方法については弁護士等に相談を受けていただくことが良いと考えます。