

相 談 事 例

ID： 01-02-024

相談タイトル

工事請負契約の解除と契約金の返還

Q：ご相談内容

以前から新築住宅を検討し、住宅を建てるための土地について土地所有者と折衝中でしたが、先に建物についてある工務店と建築工事請負契約を締結しました。その際契約金として100万円を支払いました。土地購入の交渉がうまくいかず、その関係で建物の工事請負契約自体の解除を申し入れました。業者は、100万円は返還しないと主張しています。100万円は戻らないのですか。

A：回答

契約書をみると、標準仕様書、設計図、見積書など全く添付されておらず、工事代金の額も営業社員が概算の数字を記入したものであり、今回の契約書は、「建築請負契約書」の標題の書面であっても、その契約実態は建築請負仮契約と解釈される余地があります。本契約締結前の仮契約として、100万円の返還交渉を行う余地があると思われます。自主交渉で解決せずとも、民事調停（管轄：簡易裁判所）の申立てをするのも良い方法かと考えられます。