

相 談 事 例

ID： 01-02-030

相談タイトル

請負契約において着手前に工事代金を全額支払ったことについて

Q：ご相談内容

契約書類の内容を確認していたところ、契約書の工事費支払い内容と異なり、着工前に工事代金を全額を支払ってしまったことに気づいた。契約書では、着手金1万円、中間金1,400万円、最終決済金500万円と分けて支払うこととなっていた。

現在は、工事着手し、基礎工事を施工中であるが、請負業者に話をして全額戻してもらうことは可能か。断られた場合の措置はどうしたらよいか。今の段階で、弁護士を入れて対応をした方が良いのか聞きたい。

A：回答

契約書の工事代金支払いの内容では、着手金・中間金・最終と支払いが区分されています。（契約書類確認）着手金は契約時に支払いを済ませたことですので、現在、中間金と最終金が過払いの状況になっていますので、契約の当事者間でその状態を確認し、請負業者側に返金を促すことは、特に問題はないことと考えます。契約書上で、中間金や最終の支払いについて、その時期が明記されていませんので、この期をとらえ、中間金は上棟後や最終支払は工事完成後の引渡し前ということの確認をし、契約書に明記しておくことが良いと考えます。施工業者側の都合（資金繰り等）で返金が困難な場合は、相談者の方が納得されるのであれば、工事完成保証や保証会社の保証を設定してもらうなど、既に支払っている代金の保全措置を付けることが良いと考えます。まずは契約書の内容と現状に齟齬があるので、契約書に基づき支払い済み代金の返金を求めることになると考えます。相談者側の要望に施工業者側が難色を示すようでしたら、弁護士などに法的対応処置をアドバイスしてもらうことになると考えます。