

## 相 談 事 例

ID： 01-02-034

### 相談タイトル

仮契約として締結した契約が本契約であり白紙撤回したい

### Q：ご相談内容

住宅の建築を予定している。ハウスメーカーから仮契約と言われ、安易に署名捺印してしまったが、工事請負契約そのもので本契約であった。白紙撤回したいと考えているが、既に50万円を振り込み済みである。振り込んだ金額の内訳もよくわからないが、地盤調査費や敷地測量の費用が入っている模様。どのように対応したら良いかアドバイスがほしい。

### A：回答

ハウスメーカーの方が「仮契約」という言葉をどの様な位置づけを持ち使用したかはわかりませんが、良く言われることとして「内容についてはまだ変更がきく」という意味合いが込められた実際の工事請負契約であることが多いようです。実際の契約が成立しているとする、ハウスメーカー側からは、契約書に記載されている、契約解除の事項に沿っての解約を求められる可能性が高いと思います。ただし、契約時にハウスメーカー側からの説明が不十分だったことが原因で契約（署名捺印）してしまった可能性が高い場合は、重要事項について事実と異なることや、不確実なことについて断定的判断を告げられたり、故意に不利益となる事実を告げられず発注者側が「誤認」して行った契約の申込み等については「消費者契約法」により取り消しができる可能性はあります。契約が成立しているとした場合の現段階での解除措置については、「手付け放棄による契約解除」が想定されます。ハウスメーカーとの協議がうまくいかない場合は、弁護士等に法的な対応について相談されることが良いと考えます。