

相 談 事 例

ID： 01-02-036

相談タイトル

工事請負契約の解除について

Q：ご相談内容

ハウスメーカーと工事請負契約を締結したが、先方の不手際があったため契約解除を求めたところ、一時金として支払った100万円を放棄すれば解除できると言われた。一時金も全額返金してほしい。

A：回答

発注者側・受注者側ともに、契約の解除については、工事請負契約書（契約約款）に、その取扱いが記載されていると思います。発注者側都合による解除において、手付金が交付されている場合は、受注者側の履行の着手がない場合に、手付金の放棄による契約解除は一般的な方法として行われます。受注者側（請負業者側）の「不手際」というものがどのような内容かがわかりませんが、仮に、詐欺や信義則違反が受注者側にあった場合には、消費者契約法等で「取り消し」や「無効」と扱われますので、一時金も返金されるものと考えます。「先方の不手際」がどのような事柄であったかによって取扱いが変わることとなりますので、その内容の判断については、弁護士等に法的な相談を行っていただくこととなります。