

相 談 事 例

ID： 02-01-029

相談タイトル

省エネ改修工事にかかる請負契約解除について

Q：ご相談内容

自宅（住宅）のエコキュート・エアコン・分電盤改修の工事を1事業者から見積を取り、その額について特に考慮せずに「請負契約」を締結し、頭金も払ってしまった。先日、別の業者から、今回実施する工事内容であれば30万円以上安く出来る内容の見積書を出された。30万円以上安く出来るのであればと思い当初契約した業者に契約解除を申出たところ、既に使用物品・材料の手配をしてしまっており、今からの契約解除には原則応じられない旨話があった。30万円超の金額差は相談者にとっては大きな額なので、契約解除を行いたいけどどうしたらよいか。また、解除出来ない場合に後から入手した見積書をもとに当初契約業者と交渉を行っても良いのか。

A：回答

消費者契約法に規定されている、「不実告知」や「不利益事実の不告知」などに抵触しなければ、消費者契約法に基づく契約の取り消し（解除）は行えませんので、現状の請負契約は特に問題なく契約締結されたということになります。その契約解除にあたっては、請負契約書に記載されている契約解除の条項に従って行われるものとなります。原則的に言えば、請負契約に基づく履行の着手が認められる場合契約解除はできない事となりますが、請負契約の場合は民法において発注者側はいつでも契約の解除は行える事とされています。履行の着手があり手付放棄での解除ができない場合は、請負業者側の損害賠償請求に見合う支払を行っての解除となると考えます。契約の解除でなく、請負業者との減額交渉については、減額を求める根拠となるものがなければ行えないと思いますので、後から提出があった別業者の見積も資料としては活用することになると考えますが、その際には、後から提出してくれた業者に対し、その様な見積書の使い方を行って良いか確認する必要があると思います。