

2024年（令和6年）6月17日

株式会社アイダ設計
代表取締役 會田 貞光 様

適格消費者団体 特定適格消費者団体
特定非営利活動法人 消費者機構日本
代表理事 佐々木 幸孝



要請・問合せ（再送付）

私ども消費者機構日本（以下、「当機構」といいます。）は、消費者契約に関する調査、研究、事業者への不当行為の是正申入れ、消費者への情報提供等を通じ、消費者被害の拡大防止を図ることを目的に、消費生活の専門家と法律の専門家ならびに消費者団体などから構成されている特定非営利活動法人です。また、消費者契約法第13条に基づき、内閣総理大臣から適格消費者団体の認定を受けた団体です。詳しくは同封のパンフレット等をご覧ください。

この度、消費者より当機構に対し、貴社の工事請負契約約款（以下、「本件約款」といいます。）に関する情報提供があり、当機構において本件約款及び貴社に対する苦情等を検討した結果、下記のとおり、要請及び問合せを行います。

つきましては、本書面に対する貴社の文書による回答を2024年7月31日（水）までに当機構にお寄せください。（回答書には、本件に関する貴社の担当窓口、担当者名、住所、電話番号、FAX番号、E-Mail アドレスをご記載ください。）

なお、本件につきましては、一定の結論が出た段階で申入れの内容、貴社のご回答の有無・内容等を当機構のホームページ等に公表します。（正確性を期すために貴社からの文書の引用を含めて公表することがあります。）

＜本件に関する問合せ＞

消費者機構日本 専務理事 板谷 伸彦
事務局 森口 直樹
〒102-0085 東京都千代田区六番町15 主婦会館プラザエフ6階
TEL 03-5212-3066 FAX 03-5216-6077
moriguchi@coj.gr.jp

第1 要請事項

1 本件約款第4条（工事の変更、工期の変更）第4項

本件約款第4条第4項では、請負人は、工事の内容の追加又は変更、地盤改良工事、不可抗力、その他正当な理由があるときは、注文者に対して工期の延長期間を提示して、注文者はこれを承諾するものと定められております。

上記条項の適用に関し、請負人の責めに帰すべき事由による工事内容の追加又は変更の場合は適用を除外する旨規定することを要請いたします。

2 本件約款第10条（損害の防止、第三者損害）第3項

本件約款第10条第3項では、施工について請負人が善良な管理者としての注意義務を果たしても回避できない事由により第三者に損害を及ぼしたときは、注文者がその損害を賠償することが定められています。

しかし、民法第716条（注文者の責任）では、注文者は、注文又は指図についてその注文者に過失があった場合でない限り、請負人がその仕事について第三者に加えた損害を賠償する責任を負わないことが定められておりますので、上記条項は、民法の規定の適用による場合に比して消費者の義務を加重するものとなります。

したがって、本件約款第10条第3項は削除することを要請いたします。

第2 問合せ事項

1 本件約款第2条（着工の準備）第8号

本件約款第2条第8号では、注文者は、請負人指定の地盤調査会社に地盤の調査を依頼することとし、その結果、地盤補強工事等が必要と判定された場合、注文者は、その判定に従った工事を行うとともに、この工事に要する費用を負担することが定められております。

① 地盤調査を行わずに建設工事請負契約の内容を決めているのでしょうか。

② 仮に建設工事請負契約締結時に地盤調査を行わない場合、注文者に対し、地盤補強工事等の費用負担につき、いつ、どのような説明をしているのでしょうか。

2 本件約款第4条（工事の変更、工期の変更）第3項

本件約款第4条第3項では、工事内容の追加又は変更により請負人に損害を及ぼしたときは、請負人は注文者に対してその損害の補償を求めることができる定められていますが、注文者に損害を及ぼしたときについては定めがありません。注文者に損害を及ぼしたときは、どのような規定に基

づいて何を請求できるのでしょうか。

3 本件約款第5条（請負代金の変更）第2号及び第3号

本件約款第5条では、不可抗力により工期が著しく遅延し、請負代金が明らかに適当でないと認められるとき（第2号）及び請負人の責めに帰することのできない事由による工期の変更により、請負代金が明らかに適当でないと認められるとき（第3号）は、それぞれ請負代金を変更するものと定められております。

上記内容について、それぞれ具体的にどのようなケースを想定されているのかお知らせください。

4 本件約款第11条（不可抗力による損害）及び本件約款第21条（請負人の中止権、解除権）第6項

本件約款第11条では、不可抗力によって契約の目的物、工事材料等、支給材料等について損害が生じ、請負人が善良な管理者としての注意をしたと認められるときは、注文者がこれを負担することが定められております。

一方、本件約款第21条第6項では、不可抗力などにより請負人が施工できないとき、請負人は、注文者に損害の賠償を請求することができると定められております。

このように、不可抗力によって生じた損害の賠償（負担）について、それぞれ内容が異なっております。どのようにして上記条文の適用を分けるのか教えてください。

5 本件約款第12条（完成・施主立会い）第4項

本件約款第12条第4項では、工事完成後、施主の立会いを行うまでの期間及び施主検査で指摘された箇所の補修に要する期間は、いずれも工期に含まれないものとする定められております。

① 上記「工期」とは、請負契約上の何を指すのでしょうか。その定義を教えてください。

② 施主の立会いを行うまでの期間及び施主検査で指摘された箇所の補修に要する期間が、いずれも工期に含まれない場合でも（「工期」には遅れがないと判断される場合でも）、施主検査で指摘された箇所の補修に遅れが生じるなど、請負人の責めに帰すべき事由により、引渡期日までに本契約の目的物を引き渡すことができないときは、本件約款第16条第1項により、請負人は履行遅滞責任を負うこととなりますでしょうか。

6 本件約款第21条（請負人の中止権、解除権）第1項第3号

本件約款第21条第1項第3号では、不可抗力などにより請負人が施工できないとき、請負人が注文者に対し、書面をもって相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、工事を中止することができると定めら

れております。

しかし、不可抗力とは、注文者と請負人のいずれにもその責めに帰することができない事由（本件約款第11条参照）となります。このように注文者の責めに帰することができない事由によって施工ができない場合であるにもかかわらず、請負人が注文者に対し、何故催告をするのか、その催告によって何故中止、解除（第3項）及び損害賠償請求（第6項）ができるのか、教えてください。

以 上