
最近の判例から (14) - 消滅時効 -

建築士事務所と不動産会社との建物状況調査業務等の業務委託契約の成立は認めしたが、時効の中断は無かったとして、不動産会社の時効の援用が認められた事例

(東京地判 平24・8・30 ウエストロー・ジャパン) 松木 美鳥

建築士事務所が、不動産会社に対し、技術的な意見書を作成する業務及び、建物状況調査業務の業務委託契約が締結されたと主張して、同契約に基づく報酬の支払を求めた事案において、業務委託契約の成立は認めしたが、時効の中断は無かったとして、不動産会社の時効の援用を認め、建築士事務所の請求を棄却した事例（東京地裁 平成24年8月30日判決 棄却（確定）ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

- (1) 建築士事務所Xが、不動産会社Yに対し、XとYの間で二つの業務委託契約が締結されたと主張して、同契約に基づく報酬の支払いを求めたものである。
- (2) 平成24年3月6日にY代表取締役に就任したCは、従前からYの全株式を所有していたが、同日まではYの取締役ではなかった。
- (3) Cは、平成19年12月ごろA会社の全株式を個人で取得するとともに、Aは、従業員寮として利用していた本件施設の所有権を競売で取得した。Cは、A会社に隠れた負債があった場合に備えて本件施設の所有権をAからYへ移転させた。
- (4) 平成20年3月14日ころ、Cは、過去にYの子会社に融資を斡旋してもらった実績のあったDに対し、本件施設の改修工事等に必要な資金調達を依頼した。
- (5) XとYは、①平成20年9月12日、YがX

に対して技術的な意見書を作成することを内容とする業務を委託する旨の業務委託契約（以下「本件契約1」という。）を締結したと認められた、②同年10月31日、YがXに対して本件施設の建物状況調査業務を委託する旨の業務委託契約（以下「本件契約2」という。）を締結し、同年11月4日、本件契約2についてのXの報酬を440万円とすることに合意したと認められた。

Xは、同年9月24日、本件契約1に基づいて作成した意見書をCを含む関係者に送付して本件契約1の業務を完了し、同年11月18日、建物状況調査報告書（以下「ER」という。）のドラフト全9ファイルをYら関係者に送付し、その後の打ち合わせを経て、同年12月4日、改訂を加えたERを提出して本件契約2の業務を完了した。

(6) Xは、平成21年に入ってからYからの連絡がなく、報酬の支払がなかったことから、同年10月13日、Y事務所でCらと面談し、Cは、Xに対し、請求書を一本にまとめてA宛にして欲しいと伝えた。

(7) Xは、本件ER作成業務、本件意見書作成業務のうち敷地の地盤沈下に関する追加意見書作成業務の報酬（以下「本件業務報酬」という。）として、484万5000円を請求する旨の平成21年11月5日付けA宛の請求書をY及びA宛てに送付した。

(8) しかし、その後も、Xは、Yから支払を

受けられなかったため、Cに支払を求めたが、Cから、本件業務報酬の支払がされたことはなかった。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求を棄却した。

(1) XとYの間の業務委託契約の成否

Yは、本件意見書作成業務について、本件委託書の委託者欄に記名押印していることからすれば、Yは、Xに対し、本件意見書作成業務を委託し、X及びYの間で、本件契約1を締結したものと認められる。

(2) 次に、本件契約2について検討する。

XとYの間では、本件施設の調査に関して既に本件契約1が締結されており、Xは、本件契約2の見積書等をCに直接送信していないものの、見積書等の名宛人はYとなっており、Dらを介してYに交付されることが予定されていたと考えられること、Xは、平成20年11月18日、Dに対し、「株式会社A御中」と記載されたERを電子メールに添付して送信しており、同メールはCにも送信されて交付され、同月20日には前記ERをプリントアウトしたものをY事務所にてCに直接交付していることを総合考慮すれば、XとYの間では、YがXに対して本件ER作成業務を委託し、XとYの間で本件契約2が締結されたものと認められる。

(3) 消滅時効について

時効中断事由が認められない限り、Yが主張するように、平成20年12月末日までには本件契約1及び同2に基づく報酬請求権は発生しており、本訴の提起は平成23年9月12日であるから、平成22年12月末日の経過により消滅時効が完成したものと認められる。

(4) 時効の中断について

Cは、平成21年10月13日の面談当時、Y及

びAの株主であったYの代表者でも取締役でもなかった上、請求先をY宛てではなくA宛てにしてくれと述べていたことが認められる。

そうすると、仮に、同日の面談中のCの発言からすれば、CがAに指示してXから請求された業務報酬額を今月末までにAから支払わせると述べたと理解できるとしても、C及びAと別人格であるYが、XのYに対する本件契約1及び同2に対する業務委託報酬支払債務について承認したとまでは認められないと言わざるを得ない。

(5) 以上のとおり、Xは、Yに対する本件契約1及び同2に基づく報酬請求権を有していたが、時効によって消滅しており、XのYに対する請求は理由がないから、棄却する。

3 まとめ

本判決は、二つの業務委託契約の成立は認められたものの、本件契約1及び同2の債権は、民法173条2号における「自己の技能を用い、注文を受けて、物を製作し又は自己の仕事場で他人のために仕事をするを業とする者の仕事に関する債権」に該当し、このような債権における消滅時効の期間は2年と定められており、本件は時効によって消滅しているとされた事案であり、実務上参考になろう。

消滅時効は、契約に基づく権利義務が消滅する制度であるため、契約実務上は重要であり、特に売買代金や請負代金については、債権者は、できるだけ、時効の中断などにより、債務者による時効の援用を防ぐための措置を講ずるべきである。