

建築請負契約の仕事完成義務の履行不能に基づく契約の解除、 損害賠償請求等が認められた事例

(名古屋地判 平19・3・30 ホームページ下級裁主要判決情報)

建築工事の請負業者が、基礎工事のやり直しを拒否したことから、請負契約の解除に至ったため、施主が、請負業者に対して、原状回復と損害賠償を求めた事案において、建築工事請負契約の仕事完成義務の履行不能に基づき同契約を解除することができるかと解するのが相当と判断し、原状回復請求および損害賠償請求の一部が認容された事例（名古屋地裁 平成19年3月30日判決 ホームページ下級裁主要判決情報）

1 事案の概要

介護事業を営む会社であるXは、平成16年9月7日、建設会社であるYとの間で、木造平家建て建物の建築工事請負契約（以下「本件請負契約」という。）を締結し、同日、請負代金2887万円余の一部として800万円をYに支払った。

同月24日、Yの作業員が、基礎工事であるコンクリート打設工事（以下「本件打設工事」という。）を行ったが、Xは、これにより打設されたコンクリート（以下「本件コンクリート」という。）には、大量の雨水が混入したため、品質は劣悪であり、日本建築学会の建築工事標準仕様書の規定に反するなどの欠陥があると判断し、同月27日および28日、Yに対して、工事の中止を指示するとともに、基礎工事のやり直しを求めた。しかし、Yがこれを拒絶し、その後の協議にも進展がなかったため、Xは、本件請負契約を解除する旨

の意思表示をした。

そして、Xは、Yに対して、本件コンクリートの撤去費用として178万円余、完成した建物で得られるべきであった利益を得られなかった逸失利益は810万円であるとして、本件請負契約の債務不履行解除による原状回復請求権に基づき800万円、本件請負契約の債務不履行による損害賠償請求権に基づき988万円余、合計1788万円余の支払を求めて提訴した。

これに対して、Yは、本件打設工事中、生コンクリートに雨水が混入することはほとんどなく、本件コンクリートに欠陥はないので、解除原因は存在しないものであり、Xは、民法641条により本件請負契約を解除する旨の意思表示をしたものであると主張した。そして、本件請負契約の解除により合計942万円余の損害を被ったことから、Xに対して、142万円余（既払い代金800万円を控除）の損害賠償を反訴請求した。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を一部認容した。

(1) X代表者は、平成19年9月24日、本件打設工事が雨の中で行われたことなどから、本件コンクリートには重大な欠陥があり基礎工事をやり直す必要があると考えたとともに、そのような工事を行ったYに対し不信感を抱くこととなったこと、X代表者は、

工事の中止を指示して以来、一度Yの補強案に積極的な姿勢を示したことがあった外は、一貫して基礎工事のやり直しを求めたが、同月27日、28日および29日と協議を重ねてもY代表者らがこれに応じようとしなかったため、不信感を強めていったこと、その結果、X代表者は、同月30日および同年10月1日、Yに対し解除を通告し、その後も考えをひるがえすことなく、事態が膠着化したことが認められる。

これらの事実からすれば、弁護士であるAらがXの代理人となり、Y代表者に対し、本件請負契約を解除する旨の内容証明郵便が到達した同月20日には、もはやYにおいて本件建築工事を完成できないことは確定的な状態となっており、本件請負契約に基づく仕事完成義務は社会通念上履行不能となったものと認めるのが相当である。

- (2) また、Yは、鉄筋コンクリートを打ち増しする補強案を示したことなどを指摘するが、建物の基礎は、建物の最下部に造られ、建物を支え、上部建物加重を地盤へと安全に伝える構造安全上最も重要な部分であって、これに対する信頼性がすなわち、建物それ自体に対する信頼性の拠り所となる。このような建物の基礎について、欠陥があるコンクリートを残し、契約の内容にはない補強工事を行うことは承服できないとして、基礎工事をやり直すよう求めたXの選択は、施主の選択として何ら不当なものではない。請負人であるYとしてはこの要求に応じるのが本則というべきであって、Yが指摘する事情は帰属性に関する判断を覆すものではない。
- (3) そうすると、Xは、本件請負契約の仕事完成義務の履行不能に基づき同契約を解除することができるかと解するのが相当であり、平成16年10月20日の解除の意思表示に

より同契約は解除されたということが出来る。そして、本件建築工事は、未だ基礎工事の一部である本件打設工事がされたにすぎず、しかも、打設された本件コンクリートには欠陥があるというのであるから、本件請負契約の施主であるXが既存工事部分の給付に関し利益を有するということとはできず、かかる解除は本件請負契約の全部に及ぶものと解するのが相当である。

- (4) 以上により、Xの請求は、本件請負契約の債務不履行解除による原状回復請求権に基づき800万円、本件請負契約の債務不履行による損害賠償請求権に基づき178万円余、合計978万円余を認容し、Xのその余の請求と、Yの反訴請求は棄却することとする。

3 まとめ

本判決は、基礎工事のやり直しを求めたことは、施主の選択として何ら不当なものではなく、請負人としてはこの要求に応じるのが本則というべきであり、請負契約の仕事完成義務の履行不能に基づき同契約を解除することができるかと解するのが相当と判断し、同契約の債務不履行解除による原状回復請求および同契約の債務不履行による損害賠償請求の一部を認めたものである。

建築請負契約に関する事例であるが、実務上、参考になると思われる。