

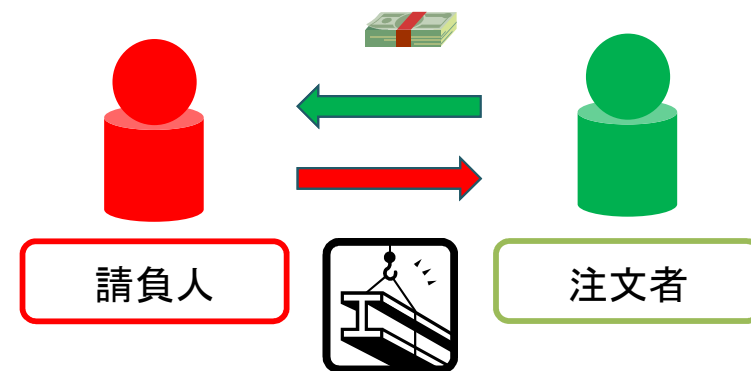
請負に関する見直し(①報酬)

請負とは…請負人が仕事を完成することを約し、注文者が完成した仕事の結果に報酬を支払うことを約する契約をいう。

(問題の所在)

- 請負の報酬は、**完成**した仕事の**結果**に支払われるものとされ、途中で契約が解除されるなどした場合には、特にルールを設けていない。
- 他方で、判例は、請負契約が**途中で解除された事案**においても、**注文者が利益を得られる**場合には、**中途の結果**についても、利益の割合に応じた報酬の請求は可能と判断

⇒ 中途の結果について報酬が請求され、紛争に発展するケースは、実際にも少なくないことから、**明確なルールが必要**



(改正法の内容)

次のいずれかの場合において、中途の結果のうち**可分な部分によって注文者が利益を受けるときは**、請負人は、その**利益の割合に応じて報酬の請求をすることが可能であることを明文化【新 § 634】**

- ①仕事を**完成することができなくなった**場合
- ②請負が仕事の完成前に**解除された**場合

(注) 仕事を完成することができなかったことについて**注文者に帰責事由がある**場合には、**報酬の全額**を請求することが可能【新 § 536 II】

請負に関する見直し(②請負人の担保責任の整理)

(現行法・現 § 634・635)

- 建築請負における建物など仕事の目的物に「瑕疵」があった場合に請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補の請求、②損害賠償請求、③契約の解除をすることができると規定

(問題の所在)

- 「瑕疵」という用語については、「契約の内容に適合していないこと」を意味するものと解釈されていることを踏まえ、規定を見直すべき。
- 改正法においては、売買における売主の担保責任について、代金減額請求をすることができることを明記するなど整理。売買と請負とで担保責任の在り方が大きく異なるのは合理性が乏しい。

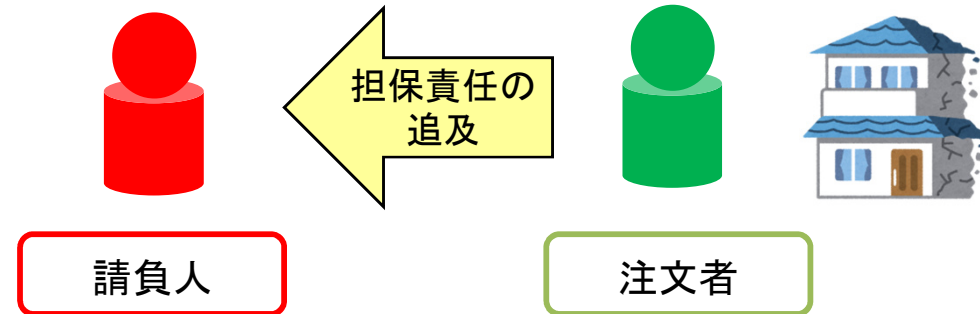


(改正法の内容)

売買の規定を準用して、次のとおり見直し【§ 559・562等】

- **目的物が契約の内容に適合しない**場合に、請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補等の履行の追完 ②損害賠償請求 ③契約の解除 ④**代金減額請求**をすることができると規定

建物の建築を依頼され、請負人が建物を完成させたが、その建物に不具合が発見された事例



目的物に欠陥がある場合における担保責任の内容

	売 買		請 負	
	現 行	改正法	現 行	改正法
修理・代替物等の請求	×	○	修理については、○	○
損害賠償	○	○	○	○
契約解除	○	○	○ (建物等に制限あり←次頁)	○
代金減額	×	○	×	○

請負に関する見直し(③その他)

建物等の建築請負における 解除権の制限の見直し

(現行法)

- 土地工作物(建物等)の建築請負では、深刻な瑕疵があっても注文者は**契約解除をすることができない**(現 § 635但書)。
←社会経済上の損失の大きさを考慮したものといわれている。

(問題の所在)

- 現代においては、深刻な瑕疵があっても解除できないのは、注文者にとってあまりに不合理ではないか。
- 判例も建替費用相当額の損害賠償は認めており、解除の制限は実質的に意味を失っている。



(改正法の内容)

- 建物等の建築請負における注文者の**解除権を制限する規定を削除**

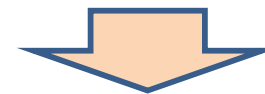
注文者の権利の期間制限の見直し

(現行法)

- 請負人の担保責任の追及には、現状、以下の期間制限
- 原則 **目的物の引渡し等から1年以内の権利行使が必要**
- 例外 ①建物等の建築請負では**引渡しから5年以内**、
②その建物等が石造、金属造等の場合は**引渡しから10年以内**

(問題の所在)

- 瑕疵に気付かずに期間が経過してしまうおそれ。
- 制限期間内に権利行使までするのは注文者の負担が重い



(改正法の内容)

- 契約に適合しないことを**知ってから1年以内**にその旨の通知が必要と改める。**建物等の例外的取扱いは廃止。**