

設計委託業務契約を解除したが返金の特約条項を履行させたい

相談内容	<p>現在東京に居住しているが、長野県内にセカンドハウスを建築するために、建築地に所在する設計事務所に設計を依頼した。工事費予算を示したうえで、その範囲内で設計を行うことを条件とし、予算を上回った設計となった場合等は一定額を返金して契約解除する業務委託契約を締結した。</p> <p>基本設計段階で一定の業務委託費用を支払い、実施設計を依頼したが、設計が完了し工事費用の算出もしてもらったところ、予算額を予想以上に上回ってしまった。完了した設計では工事が実施できないため、設計業者に契約条件を基に契約解除を申し出て、相手方は口頭では解除を了解したが、何回も督促しても契約書に示されていた契約解除による支払い済みの業務委託費を返金してもらえない。契約を履行させる方法はないか。</p>
回答内容	<p>業務委託契約書の返金額について内容を確認する必要があります。業務委託契約の特約条項があれば、まずその条項が優先されますので、契約解除の条件に該当するとすれば、委託者側の申し出で契約解除は可能であり、解除における返金額を明確に示しているのであれば受託者はその額を返金する義務を負います。金額が示されている場合や返金額から掛かった経費を差し引いて返金する等の記載がないか確認する必要があります。相手方がなぜ解約に応じても返金に応じないかの理由を確認すべきです。それでも応じないとすれば契約書をもとに訴訟を提起せざるを得ません。訴訟に関しては弁護士や司法書士に相談されることをお勧めします。</p> <p>建築業主の責により解約する場合、契約の内容が委任契約であるか請負契約であるかによって異なりますが、商法第512条では、「営業者が他人の求めに応じて成した行為には、相当の報酬を請求できる」とされ、契約形態を問わず報酬の請求は可能とされています。契約が「委任契約」の場合は、仕事の完了をもって報酬の支払いを約するものではないことから、それまでに要した費用の請求は可能であり、業務完了していなくとも請求はできることとなります。この場合、実際の報酬額の算定は、訴訟となった場合には、関係団体（建築士事務所協会等）の報酬規定を参考とされたり委任契約の場合は、成果品ではなく、労務費算定に基づく算定の判例があります。</p> <p>「請負契約」の場合、請負者側からの一方的な設計図や見積書の提示は、契約成立とはいえ、報酬の請求権においても商法でいう「他人のために」成した行為とはいえません。しかし、請負者側からの提示に明確な意思表示がなくても、委託者（建築主）側が何回も打ち合わせに応じていたり、変更を求めたり、詳細な設計図、見積書の要求をしたりする行為は、契約を期待させる行為として黙示の契約が成立していると判断される場合があります。報酬の請求権が発生する場合があります。正式な契約締結前に、請負者側が一定の金額を請求する場合がありますが、その請求の内容がどのようなものであるか相互に確認しておく必要があります。工事請負金額の一部に充当する場合にあつては、支払いの義務はなく、建築主側は拒否できます。ただし、契約時の特約により前払いや部分払いについて契約内容に盛り込むことは可能です。</p>