

委託したリノベーションの見積額が高額で断念したが支払報酬の妥当額は

相談内容	<p>既存倉庫をリノベーションして店舗として営業しようと計画して、市内の業者に設計と工事の見積もりを依頼した。業者とは改修内容を打合せしながら希望する計画を反映してもらってきた。現時点で見積金額が示されたが、予算を大幅にオーバーしてしまい、減額すると計画していた内容を大幅に変更せざるを得ない状況となってしまったことから計画を断念せざるを得ないと判断した。</p> <p>このことを委託した業者に伝えたところ、これまで行った業務に関して報酬を支払っていただきたいといわれた。確かに、これまで業者には様々なお願いをして提案もいただいていたので報酬の支払いを拒むものではない。ただし、まだ請求額は確定していないが、法外な請求をされる可能性もある。まず、支払わなければならないのか、そして、その額の妥当性をどのように判断したらよいのかを教えてほしい。なお、業務委託契約書は取り交わしていない。</p>
回答内容	<p>民法では、「請負」と「委任」では報酬の支払いに関して異なる規定となっています。設計や計画に関する業務は「請負」とみるか「委任」とみるか明確な判断基準がありませんが、一般には委任又は準委任といった判断が通説といわれています。</p> <p>今回の委託内容が「委任契約」と判断すれば、まず、これまでに委託した業者と何回も打合せを行い、計画の変更も依頼してきた経過がありますので、業務委託契約書がないとしても契約は成立しているものといえます。また、報酬についても、同様に実際に業務を行っていることが明らかであり、成果品としての図面や見積書があるとすれば、結果的にその計画が委託者の意向に沿わず、計画を断念したとしても、委任契約であれば、民法第648条の規定により、それまで成し得た業務に対する報酬を支払う義務があります。</p> <p>次に、報酬を支払うにしても、その請求額が妥当であるか否かが問題となりますが、こうした支払いに関する係争が発生し、少額訴訟の支払い請求などの訴訟が提起された場合に、裁判では「建築士事務所の業務報酬基準（基準の根拠は別掲参照）」が額の妥当性を判断する基準となることが一般的といわれています。従いまして、委託業者との報酬の支払い額の折衝にあつては、この基準を基に折衝を行うことが妥当と考えられます。しかし、余りにも請求の額が高額であるとすれば、その根拠を明確に示させることが重要です。</p> <p>なお、契約の解除については「委任契約」の場合委託者・受託者ともに、「いつでも」契約を解除することができます（民法651条1項）。</p> <p>○民法第 648 条</p> <ol style="list-style-type: none">1 受任者は、特約がなければ、委任者に対して報酬を請求することができない。2 受任者は、報酬を受けるべき場合には、委任事務を履行した後でなければ、これを請求することができない。ただし、期間によって報酬を定めたときは、第 624 条第 2 項の規定を準用する。3 委任が受任者の責めに帰することができない事由によって履行の途中で終了したときは、受任者は、既にした履行の割合に応じて報酬を請求することができる。 <p>○業務報酬基準</p> <p>建築士事務所の開設者とその業務に関して請求できる報酬の基準（平成21年 国土交通省告示第15号）</p>