

信頼できないリフォーム業者と契約解除して別の業者と契約したい

相談 内容	<p>長野県内の別荘地の既存別荘を購入して、別荘地の近くにあった知り合いの地元業者に依頼して予定している工事の費用を全額前金で支払ってリフォームを行っている。</p> <p>現在、外部のデッキの改修を行っているところであるが、基礎が自然石であったり、土台にアンカーボルトがなかったり、デッキの床がふわふわしているなどの不具合があり、工事を中止し、原因究明と手直しの方法について請負業者と協議している。</p> <p>業者は「大丈夫」というが、本当に大丈夫なのか疑心暗鬼であり、第3者の立場で現場を見てほしい。</p> <p>工事費用を全額支払ってしまったが、できれば契約を解除して工事費用を返してもらい別の信頼できる業者に工事をやり直してもらいたいと考えているが、このようなことは可能なのか教示いただきたい。</p>
回答 内容	<p>現行民法では、工事が完了して引き渡しを受けた後は、契約解除することはできないとされていますが、工事中にあっては、現行民法第543条では、履行の全部又は一部が不能となったときは、債権者は契約を解除することができるかとされています。ただし、その債務の不履行が債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは解除できないとされています。また、現行民法第415条では、債務者がその債務の本旨に従った履行をしないときは、債権者はこれによって生じた損害の賠償を請求できるとされています。この場合、債務不履行が債務者の責めに帰すべき事由によって履行することができなくなったときも同様とされています。</p> <p>これらを相談内容にあてはめると、契約を締結した場合（契約書の有無は問いません）には、当事者の一方（請負人）が仕事を完成することを約し、相手方（注文者）が仕事の結果に対して報酬を支払うことを約束しているものです。従って、解除については、請負業者の責めに帰する事由が何であるか、また、履行すべき契約の内容が一部でも不能であるかが要件となります。業者の対応が不誠実であるだけでは契約は解除できず、まずは契約の履行を求めることが大前提といえます。そのうえで、履行不能となるのか見極めることとなります。</p> <p>加えて、履行した内容によって損害を被った場合は損害賠償を請求することとなります。</p>