



請負契約における完成と瑕疵



渡辺 健寿 (わたなべ けんじゅ)

渡辺健寿法律事務所
弁護士

質問

当社は、建築請負を業としていますが、先般、A社から店舗建物の建築工事を請け負い、工事を完了しA社に店舗建物を引き渡しました。ところが、A社は建物の外壁にひび割れがあるという、これを理由に工事代金の支払を拒んでいます。当社として、どのように対応すべきでしょうか。

1. 報酬の支払時期

民法633条は、請負人の報酬について「報酬は、仕事の目的物の引渡しと同時に、支払わなければならない。ただし、物の引渡しを要しないときは、第624条第1項の規定を準用する」と規定し、仕事の目的物の引渡しを要する請負においては引渡しと同時に、引渡しを要しない請負においては仕事完成時に、報酬を支払うべきものとしています。

物の引渡しを要しない場合には、「仕事の完成」が報酬の支払を請求するための直接の要件となり、物の引渡しを要する場合にも、仕事の目的物を引き渡す前提として当該目的物が完成していなければなりませんから、「仕事の完成」は報酬の支払を請求するための要件となります。

2. 仕事の完成

「仕事の完成」とは、監理者の検査に合格しうる程度に仕事が完成したことをいいますが、検査に合格したことまで要求されるものではなく、客観的にみて、全工程を終えたと見られる程度に仕事

が行われていれば完成と解されています。したがって、ある程度の手直し、駄目まわりを残していたとしても、「仕事の完成」が認められないというものではありません。

「仕事の完成」が認められるか否かが問題とされた裁判例には、以下のようなものがあります。

- ① 大阪地裁昭和49年6月6日判決は、施工した建物（ホテル）が西側に約20センチメートル傾斜し、かつ数箇所にも雨漏りがあるという事案について、建築工事は予定された最後の工程までも完了して一応完成して被告に引き渡したものであって、工事に瑕疵はあるが、被告主張の如く工事が未完成ないし工事に債務不履行があるとはいえないことは明らかであると判示し、仕事の完成を認めました。
- ② 東京高裁昭和47年5月29日判決は、立体駐車場の建築請負工事について、そのうちのエレベーター設備が不十分で、その引渡しの当初は、エレベーターが上下動するのみで、自動車が

載せられなかったり、上下動さえも、全部または一部が時折停止し、その他しばしば機械設備の各所に故障が生じたという事案について、請負の目的である仕事は完成していると判示し、仕事の完成を認めました。

以上のとおり、工事が完成したか否かと、その工事に瑕疵があるか否かとは、別個の問題と考えるべきものです。

3. 仕事の瑕疵

「仕事の完成」が認められれば、請負人は注文者に対し、報酬の支払を請求できることとなりますが、仕事の目的物に「瑕疵」がある場合、請負人は瑕疵担保責任を負うことになります。

仕事の目的物に瑕疵があるとは、完成された仕事が契約に定められた内容通りでなく、使用価値もしくは交換価値を減少させる欠点があるか、または、当事者が予め定めた性質を欠くなど不完全な点があることをいいます。

仕事の目的物に瑕疵があるか否かを判断するにあたっては、その請負契約において、注文者が期待し、請負人が引き受けた仕事の内容を確定する必要があり、仕事の内容を確定するにあたっては、仕事の目的、種類、契約締結時の事情、当事者双方の立場、請負代金額、当該仕事の目的物に対する法律上の制限等を勘案して、合理的に判断することになります。

仮りに、注文者の主張する不備、不具合が瑕疵にあたる場合、請負人は、注文者から相当の期間を定めて請求を受ければ、その瑕疵の修補をし（民法634条1項）、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償をする義務を負うこととなり（同条2項）、その場合、請負人の報酬支払請求と、注文者の瑕疵修補または損害賠償請求とは、原則として同時履行の関係にあると解されます。

しかし、瑕疵が報酬額に比べて著しく小さいような場合には、瑕疵の程度や各契約当事者の交渉態度等にかんがみ、注文者が瑕疵を理由に

報酬代金全額の支払を拒むことが信義則に反すると認められ、同時履行の抗弁を認めることが不当となる場合があるとされています。

① 東京地裁平成19年3月30日判決は、建設会社（原告）が注文者（被告）に対し、工事の残代金を請求した事案について、原告建設会社の工事は一部不完全な部分はあるものの工事は完成していることから代金支払時期は到来しており、不完全部分についての損害額も残代金のわずかに2パーセント程度に過ぎず、被告の訴訟態度も不誠実であることを理由として、被告が瑕疵修補に代わる損害賠償債権をもって残代金債権の支払を拒絶することはもとより、損害賠償債権の限度において同時履行の抗弁権を主張することも信義則に反し許されないと示しています。

② 東京地裁平成21年12月17日判決は、工事業者（原告）が工事代金の支払を求め、他方、注文者（被告）が同工事には瑕疵があるとして損害賠償を求めた（反訴）事案について、同工事には瑕疵があったとして瑕疵修補に代わる損害賠償を認められるが、損害賠償債権額が代金債権額の30分の1以下であること等から、報酬債権全額との同時履行を主張することは信義則に反し許されないとしています。

4. 本件の場合

当社は、A社の店舗建物の工事の全工程を終え、仕事が完成したものと認められ、引渡しも済ませているとのことですから、A社に対し工事代金の支払を求めることができます。

A社は、「建物の外壁にひび割れがある」といって報酬の支払を拒んでいるとのことですが、当該ひび割れが工事の瑕疵にあたるか否かを判断し、瑕疵にあたるとしても、その瑕疵の内容から修補請求や損害賠償請求と工事代金全額との同時履行を主張することが信義則上認められるものかどうかを検討して、A社に対応すべきでしょう。