
■□■ 貸不動産経営管理士 ■□■

■□■ 請負契約 ■□■

(質問)債務不履行でも請負の報酬は請求できる？

(回答)できる場合があります

(記事内容)

【請負契約とは？】

請負契約とは、当事者の一方がある仕事を完成させることを約束し、他方がこれに対して報酬を支払うことを約束することによって成立する契約をいいます。

たとえば、設計業者が依頼を受けて設計図面を作成したり、建築業者が依頼を受けて建築したり、IT企業が依頼を受けて顔認証施錠アプリを開発したりする等が典型です。仕事を依頼する側を注文者、仕事を請ける側を請負人と呼びます。

【報酬はいつ支払うの？】

報酬は、仕事の目的物の引渡しと同時に(物の引渡しを必要としない場合はその仕事終了後)、支払わなければなりません。つまり、請負の目的物の引渡しと報酬の支払いは同時履行の関係に立ちます。

①注文者の責めに帰することができない事由によって仕事を完成することができなくなったときや、②請負契約が仕事の完成前に解除されたときには、請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によって注文者が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなし、請負人はその利益の割合に応じて報酬を請求できます。

請負人が仕事を完成することができなくなったために契約が解除された場合には、請負人は報酬を全く請求できないとすると、あまりにも請負人に酷な結果となってしまいますからです。

【請負の目的物はいつ注文者のものに？】

注文者が、材料の全部または主要部分を提供した場合には、特約がない限り、目的物は初めから注文者のものとなります。

また、請負人が材料の全部または主要部分を提供した場合には、特約のない限り、完成された目的物はいったん請負人のものとなり、引渡しによって注文者のものとなります。

しかし、目的物の完成前に請負代金の全額が支払われた場合には、特別の事情がない限り、目的物は完成と同時に注文者のものとなります。

【注文した目的物に欠陥があったら？】

請負人は、売買契約の売主と同じく、仕事の目的物の契約不適合（引き渡された目的物が種類、品質等に関して契約の内容に適合しない場合）について、注文者に対して、履行の追完、報酬の減額、損害賠償及び契約解除の責任を負います。

なお、請負人が仕事を完成しない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができます。また、仕事の目的物が建物など土地の工作物であっても解除できます。

【2020年の民法改正で何が変わったの？】

2020年改正前の民法では、債務一般の債務不履行責任、売主の担保責任とは別に、請負人の担保責任として特別の規定を置いていました。専門的な言い方をすれば、特別規定として優先適用されるという位置づけでした。

しかし、改正民法では、請負人の担保責任の規定が削除され、債務不履行の規定が適用され、かつ売主の担保責任の規定が性質上可能な範囲で準用されることになりました。売主の担保責任自体が債務不履行一般の規定に従うことになったので、そういった意味では、売買も請負も統一のルールで解決することになりました。

（過去問にチャレンジ！）

【問題】 賃貸物件（甲建物）の所有者であるAが請負業者Bに仕事を依頼する場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば誤っているものはどれか。なお、AB間に特約はないものとする。（筆者予想問題）

1 Bが請け負った仕事が、甲建物の壊れた窓ガラスの修繕工事だった場合、Bは、Aの報酬の支払いがあるまで、甲建物の引渡しを拒むことができる。

2 Bが請け負った仕事が、甲建物の再築工事だった場合、Bは、Aの報酬の支払いがあるまで、再築後の甲建物の引渡しを拒むことができる。

3 B が請け負った仕事が、甲建物の全フロアの改修工事であり、1 階部分の改修が終わった段階で、B 業者の資金繰りが悪化し、仕事の完成が困難となった場合であっても、B は完成した部分の報酬を請求することができる。

4 B が請け負った仕事が、甲建物の空調設備の取り付け工事であり、B の仕入れの不利で大幅に作業が遅れたため、A が履行遅滞を理由に当該契約を解除した場合であっても、B は完了した部分の報酬を請求することができる。

正解:1

1× 報酬は仕事の目的物の引渡しと同時に支払うのが原則ですが、物の引渡しを要しないときは、仕事が終了した後に支払います(民法 633 条)。

2○ 物の引渡しを要する場合、仕事の目的物の引渡しと報酬は同時履行の関係となります(民法 633 条)。

3○ 注文者の責めに帰することができない事由によって仕事を完成することができなくなった場合でも、請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によって注文者が利益を受けるときは、請負人は、注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができます(民法 634 条 1 号)。

4○ 請負が仕事の完成前に解除された場合であっても、請負人は、注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができます。債務不履行で解除された場合であっても同様です(最判昭和 56 年 2 月 17 日)。

筆:Ken ビジネススクール代表 田中謙次