

2. 注意すべき事業者

相談例 3

現場確認をしないまま製品を決め、ショールームで契約、現場確認後に増額になったため、解約を申し出たところ、違約金請求を受けたケース

相談概要

【工事内容】システムキッチンの交換

【住宅形式】戸建(木造2階建)

【相談内容】システムキッチンの交換を計画し、ショールームに行った。対応した担当者から「セール期間中なので、今日契約すれば50%割引になる」と言われ、現場での確認をしないまま、とりあえずチラシの商品で契約した。後日、事業者があらためて現場を確認に訪れると、チラシの商品が大きすぎて入らないことが判明、工事費が増額してしまった。新しい見積書と契約書が作成されたが、日付は最初にショールームで契約した日になっており、以前の契約書は担当者が持ち帰ってしまった。事業者に対し不信感を抱いたため、解約したいと申し出たが、「解約する場合は、15%の解約金を請求する」と言われた。このような請求が適正であるか、契約書と見積書をチェックして助言がほしい。

相談者から送付された資料

- 見積書、契約書

見積チェック

チェックポイント 項目・数量

- 記載されているシステムキッチンの仕様について確認。

チェック内容

- 食器洗い乾燥機付きのプランになっているが、キッチンメーカーのカタログを調べたところ、記載されているシリーズに食器洗い乾燥機の設定がないことが分かった。
- 記載されている項目ごとの金額と合計金額が合わない。これらの記述の不備については、事業者に正す必要があることを助言した。
- L型キッチンの場合、納まりが複雑になるため、現場確認を行った上で、仕様・品番等を決めることが必要。契約前に現場確認を行わないと、予定していた製品が入らないなどのトラブルになる可能性が高くなる。

御見積書 (△△) 様

(1) システムキッチン 平成22年〇月〇日

商品名	内容	単価	数量	金額
システムキッチン L型 L2550×1800	〇〇シリーズ [※] スライドガラス	943800	1	
(詳細) 人工大理石シンク + 26000	ウォール + 13000			木造排水栓 - 20000
木造排水栓 - 44000	フード(スライド型) + 104000			計 9172800
基本組立費 15%				145920
商品合計金額				1119200 → 559360
キッチンパネル	3×6 パネル	45,000/枚	3	67500
	3×8 パネル	56,000/枚	3	84000
タイル仕上げ(1面)		25,000		
仮設工事		30,000		
キッチン取替工事	(解体・撤去・雑工事)	100,000		
給水、給湯、排水工事		60,000		
大工工事	(下地本材材込)	60,000		
大型キッチン工事 (W2500) 以上				
電気工事	(換気・照明・2口コンセント)	40,000		
廃材処理		35,000		
本体調整費		20,000		
ガス工事(撤去・プラグ止め)		20,000		
ガス工事(新設・コック・ホース)		25,000		
IH用配線工事				
特殊工事(L型・対面型)				
特殊工事(オプション)				
食洗機用の改修工事	15000			
諸経費		143672		→ 70800
合計(A)		1960392		→ 980196

御見積金額	合計 ¥ 980196	消費税 ¥ 49009	お支払いプラン
(消費税込)	¥ 1,029,205		回 月々

株式会社△△
〒〇〇〇-〇〇〇〇
△△△△
電話：〇〇〇〇〇

チェックポイント 相談ニーズ

- 相談者は、事業者から解約金を請求され、支払わなければならないものか、それにして高額ではないかと、困惑していた。

チェック内容

- 「解約金」については、契約書に添付されている約款に定められており、事業者は、この約款に基づいた解約金を請求していることが分かった。
- 解約金請求およびその金額の妥当性については、法律の知見が必要なため、弁護士と建築士による「無料専門家相談」を受けることを勧めた。

約 款

本約款における注文者を甲、請負者を乙とする。

第1条（総則） 甲、乙は、互いに協力して利益を守り、誠実にこの契約を履行する。

第2条（権利義務の継承等） 当事者は、相手方の承諾による承継を得なければ、この契約から生ずる権利義務を第三者に承継しない。または契約の目的物や工事現場に搬入した機材等の工事材料などを売却し、質入れ、もしくは当該場所その他第三者の目的に供することを許さない。

第3条（工事期間中の設備） 工事期間中の工事の必要とする給水・ガス・電気設備の使用については、甲の負担とする。

第4条（工事の変更、中止等） 甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、または工事着手を遅延し、もしくは工事を一時的に中止することができる。この場合において、請負代金額または工事を変更する必要があるときは、甲は協議して定めるものとし、また、乙が同意を拒否したときは、甲は乙の損害を賠償しなければならない。その賠償額は甲が協議して定める。

第5条（解約金） 甲が、乙の事務所、〇〇、〇〇〇〇において締結された契約を解約する場合は、乙は甲に対し、以下の基準に基づいて算出した解約金を請求することができる。上記以外の場所で締結された契約については、(1)を適用せず、(2)のみを適用する。
(1) 契約締結後〇日間以内にされた解約（契約締結日を含め〇日間以内に甲から乙に対し解約の書面が発送されたものをいう）の場合、契約金額（消費税を含む総額）の〇%とする。但し、これにより算出された金額が〇万円未満の場合は一律〇万円とし、△万円を超えては請求しない。この場合でも、乙に△万円を超える実損害が発生した場合は、当該実損害相当額とする。
(2) (1)の期間経過後にされた解約については、以下の金額を上限とする。但し、これにより算出された金額が〇万円未満の場合は一律〇万円とする。また、天災その他やむを得ない事由により工事を行うことが困難な場合には、甲乙協議して決定するものとする。
工事当日または前日に解約の場合は〇%、工事日△日前乃至△日前に解約の場合は〇%、工事日〇日以上前に解約の場合は〇%、工事日未定の契約を解約する場合は10%とする。

第6条（乙の請求による工事の延期） 乙は、工事の延期を要する天災その他乙の責任に帰することのできる事由または乙が工事現場により工区内に工事を実施することができないときは、甲に対して、遅延なく、その事由を明記して乙の同意を求めることができる。この場合、延滞分額は、甲が協議して定める。

第7条（請負代金の変更） 工区内に発掘、敷設、調査等の活動により請負代金額が増加し、かつ不慮なものであると認められるに当たっては、当事者は相手方に請負代金額の変更を求めることができる。この場合、請負代金額の変更については甲が協議して定める。

第8条（一般的義務） 工事の完成に際しては、工事の目的物または機材等の工事材料その他工事現場について生じた賠償額は、乙の負担とする。但し、その賠償のうち甲の責任に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

第9条（第三者の権利） 乙は、工事の遂行のために第三者に賠償を要したときは、その賠償の責を負う。但し、甲の責任に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

第10条（不可抗力による損害） 天災その他甲乙のいずれにもその責を帰することができない事由によって工事の目的物または工事現場に搬入した機材等の工事材料について損害が生じたときは、乙は、事業場を機材運搬庫その他の施設を甲に譲渡しなければならぬ。この譲渡については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときに限り、その賠償額は請負代金額の△分の〇%を超えるものによって、その賠償額は甲が負担する。賠償額は甲が協議して定めるものとし、当該場所その他第三者の目的に供するときは、それらの賠償を要したものを請求するものとする。

第11条（履行遅滞損害金） 乙が契約期限内に工事の完成が遅延し、かつ乙の責任に帰することのできる事由があるときは、甲は、乙に金銭（工区内に損害が生じたときは、その損害に対する請負代金額相当額を賠償した額）を請求することができる。また、甲が請負代金の支払、損害金または遅延分金の支払を怠り、甲に請求することができる。甲が遅延があるときは、乙が契約の目的物や工事現場に搬入した機材等の工事材料を第三者の目的に供したときは、天災その他不可抗力による損害を要するものとする。

相談者への助言内容のまとめ

- 仕様の詳しい記載がなく商品の特定ができないこと、計算根拠が不明な点や計算の不整合な点などを指摘。そもそも工事金額が不明瞭であり、事業者に正す必要があることを助言。
- あわせて、現場確認を行うことの重要性を指摘した。
- 解約金の請求については、金額を含めその妥当性について、法律の知見を必要とするため、弁護士と建築士による「無料専門家相談」を案内した。