

## 権利関係② 「請負」



1. 請負とは？
2. 目的物の所有権の帰属は？
3. 契約の解除に関する規定は？
4. 契約不適合の場合の請負人の担保責任
5. 住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例とは？

1. 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
  - \* 仕事を依頼する人～注文者
  - \* 引き受けた人～請負人

仕事の完成と報酬の支払いは同時履行の関係ではなく、請負人が仕事を完成するまで注文者は報酬を支払う必要はない
2. 目的物の所有権の帰属
  - 材料をどちらが提供したかで決まる

### 3. 契約解除に関する規定

- \* 仕事**完成前**における注文者の任意解除権  
完成前であれば、**注文者はいつでも損害を賠償して契約を解除**することができる
- \* 注文者の破産による契約の解除  
注文者が破産手続き開始の決定を受けたときは、請負人又は破産管財人は契約の解除ができる  
但し、請負人は、仕事を完成した後は解除できない

## 4. 契約不適合の場合の請負人の担保責任 種類又は品質に関して不適合があった場合

① 履行の追完請求権

② 報酬減額請求権

③ 損害賠償請求権

＊ 請負人の責めに帰すべき事由がないときはできない

④ 契約解除権

⑤ 責任追及できる期間～注文者が不適合を**知ったとき**  
**から1年以内**に請負人のその旨を通知

⑥ 担保責任を負わない特約は有効

## 5. 住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例

- \* 瑕疵の内容～
  - ・構造耐力上主要な部分
  - ・雨水の侵入を防止する部分
- \* 責任の内容～瑕疵補修、損害賠償
- \* 責任期間～新築住宅の引渡しから10年間  
特約で20年以内とすることができる
- \* その他～注文者に不利な特約は無効