

改正民法における設計者及び工事監理者の 発注者に対する法的責任

大森法律事務所 弁護士 大森 有理

第1 はじめに

2020年4月1日から、債権部分にかかる改正民法（以下、「改正民法」という）が施行されます。本稿では、建築設計・監理等業務委託契約に影響があると思われる主な改正民法の内容と、設計者及び工事監理者（以下、「設計者等」という）の民法上の責任について説明したいと思います。

第2 設計契約と監理契約

発注者からの委託を受けた設計者等が設計または監理等の業務を行う場合、発注者との間には、必ず、設計契約や監理契約が存在します。また、建築士法は、建築士事務所の開設者に契約書等の交付を義務付けています（建築士法第24条の8）。

「契約」である以上、業務の内容または責任について疑義が生じた場合は、契約または民法に基づいて解決されます。

また、第三者に損害が生じた場合には、契約関係はありませんが、設計者等には民法上の「不法行為」責任が生じる可能性があります。

第3 民法とは

設計者等には、契約や民法に基づく責任が生じますが、そもそも「民法」や「契約」とは何かについて説明します。

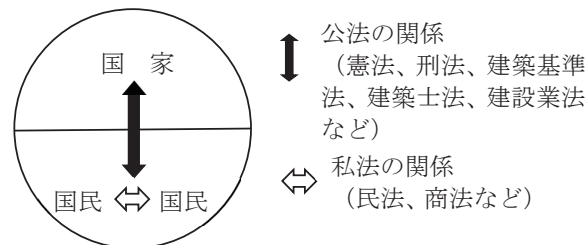
1. 公法と私法（図1）

法律は、大きく「公法」と「私法」に分けられます。

「公法」とは、国家と国民との間のルールを定めたもので、憲法や刑法がその代表例です。建築基準法や建築士法も「公法」に含まれます。

一方、「私法」とは、国民間のルールを定めたものです。民法や会社法がその代表例で、民法は社会における国民相互の関係を規律する一般法です。

契約を締結して業務を行う場合、設計者等は、相手方との関係では民法が適用される一方で、国家との関係では建築基準法等の公法が適用されます。したがって、例えば、口頭での契約は民法上は有効ですが、公法（建築士法）上は契約書作成義務に違反し、不利益処分の対象となる場合があることに注意が必要です。



出典：大森文彦著『新・建築家の法律学入門』（大成出版社）p.4より抜粋
図1 公法と私法

2. 契約

（1）「契約」とは

契約とは、「申込」と「承諾」という当事者間の意思表示の合致によって法律効果（権利義務の

発生、変更または消滅)が生じるものを言います(図2)。法律効果が生じるという意味では、一般的な「約束」とは異なります。

例えば、友人同士の遊びの待ち合わせの約束を破っても、基本的に何らの法律上の権利義務も発生しないと考えられます。

一方、友人同士で「その本を1週間貸してくれないか」という申し込みに対し、承諾して本を渡した場合、無償であれば民法上の「使用貸借契約」が成立し、借主には返還義務が発生します。



図2 契約とは (ex. 売買契約)

(2) 契約自由の原則

民法には「契約自由の原則」、即ち、「①契約を締結するかどうか、するとして、②誰と、③どのような内容の契約を、④どのような形式で締結するかは自由」という原則があります。

また、契約は、民法の任意規定に優先します。したがって、「契約」で定められた事項については当該契約条項が適用され、「契約」で定められていない事項については、民法の任意規定が適用されることになります。

(3) 「契約自由の原則」の例外

契約の内容等については原則自由ですが、例外もあります。公序良俗に反する場合など強行規定(守らなければならない規定)に反する場合は、「無効」となり、法的効果は発生しません。

例えば、「賭博に勝ったら相手の全財産をもらう」という内容の契約は、公序良俗に反し、無効と考えられます。

3. 不法行為(改正民法第709条)

民法上、法律効果(権利義務の発生、変更または消滅)が発生する場面としては、前述した「契約」のほかに、「不法行為」が重要です。

不法行為責任は、①故意または過失ある行為によって、②相手方の権利を侵害し、③損害を生じさせ、④当該行為と損害との間に因果関係がある場合に生じますが、契約関係の有無を問わず、即ち、契約関係がない第三者との間でも生じる点に注意が必要です。

例えば、急いで道を歩いていて、うっかり他の歩行者にぶつかり、相手が転んで怪我をしまった場合、相手とは何ら契約関係はありませんが、ぶつかった人には相手に対する不法行為責任が生じます(図3)。

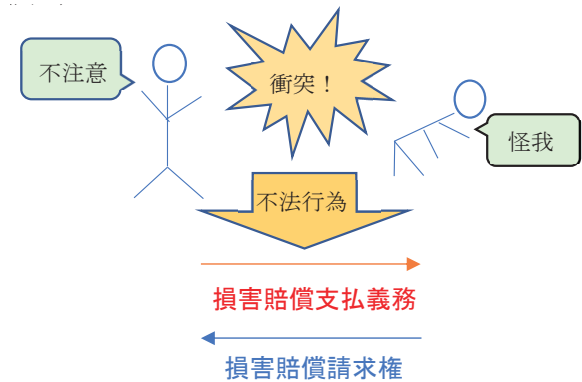


図3 不法行為責任の発生

第4 改正民法上の具体的な設計者等の責任

1. 設計契約と監理契約の法的性質(準委任契約か請負契約か)

設計契約は、準委任契約か請負契約かという点につき争いがあります。どちらの契約と認められるかで、生じる法律効果が異なります。

準委任契約とは、当事者の一方が「法律行為でない事務」をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力が生じる契約を言います(改正民法第656条、第643条)。一方、請負契約とは、当事者の一方がある「仕事を完成」することを約し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約することによって、その効力が生じる契約を言います(改正民法

第632条)。

次項で説明しますが、準委任契約の場合、委託を受けた者(以下、「受任者」という)は「善管注意義務」を負い、これに反した場合に、民法上、損害賠償責任等が生じます。請負契約の場合、請負人は引き渡した目的物に「契約不適合」があれば、「契約不適合責任」を負います。

基本的には契約の内容次第ではありますが、設計業務の特殊性等を鑑みると、個人的には、設計契約は準委任契約と考えるのが妥当だと考えます。そこで、以後、設計契約は準委任契約であることを前提に説明します。

なお、監理契約が準委任契約であることについては、ほぼ争いはありません。

2. 契約上の設計者等の責任

(1) 善管注意義務

準委任契約が成立すると、受任者には、「委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、委任事務を処理する義務」が生じます(改正民法第644条)。

善良な管理者の注意を「善管注意」、前記義務を「善管注意義務」と言います。

善管注意とは、「債務者の職業、その属する社会的・経済的地位などにおいて一般的に要求されるだけの注意」(我妻栄『新訂債権総論(民法講義Ⅳ)』(岩波書店) p.26)を言い、設計者で言えば、「設計者として一般的に要求されるだけの注意」と考えられます。この注意を尽くしたかどうかは、客観的に判断されます。

受任者に善管注意義務違反があった場合、受任者には、委託した者(以下、「委任者」という)に生じた損害を賠償する義務が生じます。

(2) 契約不適合責任

また、受任者が善管注意義務に違反した結果、成果物である目的物が「種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき」(以下、「契約不適合」という)は、委任者は、受任者に対し、一定の要件の下、①追完請求、②代金減額請求、③損害賠償請求、④契約の解除ができると考えられます(改正民法第559条(以下省略)、第562条ないし第564条)。

3. 契約不適合責任の具体的内容

受任者が善管注意義務に違反した結果、引き渡された目的物に契約不適合がある場合を前提に説明します。

(1) 追完請求(改正民法第562条)

委任者は、受任者に対し、「修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完」を請求できると考えられます。ただし、委任者に不相当な負担を課するものでないときは、受任者は、委任者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができます。

(2) 代金減額請求(改正民法第563条)

委任者が「相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないとき」は、受任者に対し、「その不適合の程度に応じて代金の減額」を請求できると考えられます。「代金の減額」ですが、基本的には、価値の減少分が対象になると考えられます。

また、履行の追完が不能など、催告しても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるときは、無催告で代金減額請求をすることもできます。

(3) 損害賠償請求(改正民法第564条、第415条)

受任者が善管注意義務に違反した結果、引き渡された目的物に契約不適合があり、それによって委任者に損害が生じた場合、委任者は受任者に対し、損害賠償を請求できると考えられます。

例えば、善管注意義務違反の結果として設計図書の契約不適合があったため、委任者が自らまたは第三者に依頼して契約不適合状態を直した場合の費用や、その後の建物工事へ影響が出た場合の修補費用などが該当すると考えられます。

(4) 契約の解除(改正民法第564条、第541条、第542条)

①委任者は、受任者に相当の期間を定めて履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、契約を解除できると考えられます(改正民法第541条)。また、全部の履行が不能など、催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らか

なときには、無催告で解除できます（改正民法第542条）。

ただし、いずれの場合も、「債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるとき」は解除できません。

この「軽微」か否かの判断基準は条文上明らかではないため、どのような基準によって判断されるかは、今後の裁判例を待つしかないと思われま

- ②また、「委任者の責めに帰すべき事由による」契約不適合の場合は、契約の解除はできません（改正民法第543条）。

4. 報酬請求権

(1) 準委任契約における報酬

準委任契約は、原則無償です。例外的に、当事者間で特に報酬の支払いについて定めた場合に有償となりますが、その場合であっても、原則として、委任事務を履行した後でなければ、報酬を請求することはできません（改正民法第648条第1項及び第2項）。

(2) 履行の割合に応じた報酬

例外的に、「委任者の責めに帰することができない事由」によって委任事務の履行をすることができなくなったとき、及び委任が履行の途中で終了したときは、既にした履行の割合に応じて報酬を請求できます（改正民法第648条第3項）。なお、受任者に帰責事由がある場合で、委任者が何らかの損害を被っていれば、別途、受任者に対して損害賠償請求権を行使することはできると考えられます（筒井健夫・村松秀樹編著『一問一答 民法（債権関係）改正』（商事法務）p.351）。

(3) 成果等に対する報酬

委任事務の履行により得られる「成果」に対して報酬を支払うことを約束した場合で、その成果が引渡しを要するときは、報酬は、その成果の引渡しと同時に全額支払われるのが原則です（改正民法第648条の2第1項）。

しかし、①「委任者の責めに帰することができない事由」によって、委任事務の成果を得ることができなくなったとき、または②委任事務の成果

が得られる前に契約が解除されたときのいずれかに該当する場合で、当該成果のうち、可分な部分の引渡しによって委任者が利益を受けるときは、受任者は、その利益の割合に応じて報酬を請求することができます（改正民法第648条の2第2項、第634条）。もっとも、委任者に帰責事由がある場合には、報酬金額の請求ができると考えられています（これらの点については、前出『一問一答 民法（債権関係）改正』p.353）。

設計契約では、通常、設計図書等の作成が業務内容に含まれていると思われますので、報酬に関しては、今後、成果等に対する報酬として処理される可能性がありそうです。

5. 委任者が権利を行使できる期間

(1) 期間制限

引き渡された目的物の種類及び品質に関して契約の内容に適合しない場合で、委任者がその不適合を知った場合には、知った時から1年以内にその旨を受任者に「通知」しなければ、前記3.(1)から(4)までの請求をすることはできません。ただし、受任者が、引渡しの時にその不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは除かれます（改正民法第566条）。

ここでは、契約不適合の内容のうち、「数量」が除かれている点に注意が必要です。また、「通知」に関して、どのような内容であれば足りるかは、条文上明らかではありませんが、少なくとも、「不適合の内容を把握することが可能な程度に、不適合の種類・範囲を伝えること」が必要だと考えられています（前出『一問一答 民法（債権関係）改正』p.285）。

(2) 時効

「権利を行使することができることを知った時から5年間行使しないとき」または「権利を行使することができる時から10年間行使しないとき」のいずれか早い時期が経過した時点で、前述の通知期間とは別に、「時効」が完成します（改正民法第166条）。このとき、時効が完成することによって利益を受ける者が、時効を「援用」することで権利が消滅します（改正民法第145条）。な

お、権利を行使するには、前述の通知とは異なり、裁判上の請求等が必要となります（改正民法第147条）。

6. 不法行為責任

不法行為責任は、前記第3 3.のとおり、①故意または過失ある行為によって、②相手方の権利を侵害し、③損害を生じさせ、④当該行為と損害との間に因果関係がある場合に生じます。

契約関係の有無にかかわらず生じる責任で、契約関係があっても、契約上の責任とは別に、不法行為責任も生じ得ます。

第5 改正民法上の請負者の責任

設計者等の業務とは直接の関係はありませんが、「建物の完成」を目的とする一連の建築生産の流れの中では、工事の請負者の責任についても念頭に入れておく必要があると思われるため、簡単に紹介します。

1. 契約不適合責任

請負契約においては、引き渡した目的物に契約不適合があった場合、請負者は前記第4 3.記載の各契約不適合責任を負います。ここで注意すべき点は、準委任契約と異なり、「善管注意義務」違反の有無は問われない点です。基本的には、「契約不適合」という結果があれば責任を負うこととなります。

もっとも、「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、注文者（以下、「発注者」という）の請負者に対する損害賠償請求は認められません（改正民法第564条、第415条）。

2. 建物完成後の解除

発注者は、建物完成「後」であっても契約不適合を理由とする契約の解除ができるようになりました。契約が解除されると、各当事者は「原状回復義務」（改正民法第545条）、即ち、契約がないときと同じ状態に戻す義務を負います。したがっ

て、請負者は、建物を解体し、更地に戻し、発注者に土地を返還するのが原則です。

この原状回復義務に関してどのように運用されるかは、今後、裁判例を積み重ねてみないと分かりませんが、設計者等、特に工事監理者はこの争いに巻き込まれ、結果として多額の損害賠償義務を負う可能性も十分有り得ます。したがって、今後はこれまで以上に丁寧かつ正確な業務が必要になると思われます。

第6 最後に

以上、改正民法における設計者及び工事監理者の発注者に対する法的責任について説明しました。

発注者と、設計者及び工事監理者は、不法行為を除き、それぞれ「契約」によって結ばれていますから、設計者等は「契約」に定められた範囲内で業務するのが原則です。したがって、設計者等としては、まず、何が契約上の業務なのか、その範囲を把握することが非常に重要です。

また、仮に「契約の範囲外」の業務をするのであれば、その費用や責任の所在などについて、発注者に対して明示することも重要です。反対に、発注者からも「契約の範囲内でできる業務か否か、費用の増減はあるか」などを確認することも、今後の契約社会では重要になってくると思われます。

両当事者の小さな確認の積み重ねが、将来のトラブル回避に繋がることはもちろんですが、互いに良い関係を維持することで円滑な業務の遂行にも繋がり、当事者の満足だけでなく、社会的にも有益になることだと、個人的には考えています。