

2014年10月27日

株式会社ユウシマ住設
代表取締役 岡部 薫瑠 様

適格消費者団体（略称 KC' s）
特定非営利活動法人 消費者支援機構関西
理事長 榎 彰 徳
【連絡先（事務局）】担当：袋井
〒540-0033 大阪府中央区石町一丁目
1番1号天満橋千代田ビル
TEL 06-6945-0729 FAX 06-6945-0730
メールアドレス info@kc-s.or.jp
ホームページ <http://www.kc-s.or.jp/>

再お問い合わせ

当団体の「お問い合わせ」に対し、貴社より2013年11月18日、回答及び工事請負契約書、見積書、工事内容確認書、約款の各資料をご提供いただき、ありがとうございました。

貴社からご提供を受けました上記資料を基に、特に、約款を中心に検討いたしましたところ、消費者利益の保護の観点から見て、いくつかの問題点や疑問点が散見されます。

そこで、当団体は、貴社に対して、約款関し下記のとおり、再度質問をさせていただきます。

貴社におかれましては、お忙しいところ、恐縮ですが、2014年11月28日までに、文書でご回答いただきますようお願い申し上げます。

なお、当団体は、本「お問い合わせ」については文書のやり取りを行っている事実も含めて非公開にて行っておりますが、一定の解決に至った場合にはその時点で、本「お問い合わせ」の内容及び解決結果を当団体ホームページ等で公表させていただきますことをご承知おきください。

記

1. 第9条2項に関して、請負者が第三者に与えた損害につき、第三者に補償

をしたときに、発注者の負担とする内容となっています。発注者の過失の有無を問わず、一方的に発注者が負担を求められるものであり、この内容は消費者契約法第10条（消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。）に抵触する可能性があると思受けられますが、このことについての貴社の見解をお聞かせください。

2. 第9条5項に関して、第三者に損害を与えたときに請負者が工期の延期を請求できる理由をお教えてください。
3. 第15条2項及び5項に関して、瑕疵担保責任の存続期間が民法の規定に比べて一律に短縮されていますが、その理由をお教えてください。
4. 第15条3項に関して、室内装飾については、「隠れた瑕疵」のみ瑕疵担保期間を1年間とされています。「隠れた瑕疵」とは具体的にどういうケースでしょうか。また、1年間の瑕疵担保期間を「隠れた瑕疵」に限定しているのは何故でしょうか。
5. 第16条4項に関して、「工事の追加・変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。」とありますが、工期の延長につき事前に協議する機会が設けられておりません。請負者が自由に工期延長を決定し、延長期間も請負者の自由に設定できるようにも読むことが可能ですが、この点につき、貴社の見解をお聞かせください。
6. 第17条1項柱書に関して、「次の各号の一つにあたるときは、当事者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。」とありますが、誰が変更の判断を行うことを想定されているのでしょうか。
7. 第17条2項及び第23条に関して、「丙」とは誰のことを指しているのでしょうか。
8. 第22条に関して、1項「この契約について当事者間に紛争が生じたときは、当事者の双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んでこれにその解決を依頼するか、又は契約書に定める建築業法による建築工事紛争審査会（以下「審査会」という）の斡旋又は調停によってその解決を図る。ただし、

審査会の管轄について定める審査会を管轄審査会とする。」、2項「当事者の双方又は一方が本条第1項により紛争を解決する見込みがないと認めるとき、若しくは審査会が斡旋又は調停をしないものとしたとき、又は打切ったときは、当事者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができる。」とあり、発注者の裁判を受ける権利を侵害しているように見受けられます。このことについての貴社の見解をお聞かせください。

9. 貴社の約款には工事完了後に双方が立会いの上で確認をする旨の条項が存在しないように見受けられます。このことについての貴社の見解をお聞かせください。

以上