

令和7年3月13日

〒102-0071

東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング4階
一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 御中

特定非営利活動法人消費者被害防止ネットワーク東海

理事長 荻原 典子

(連絡先) 〒461-0001 名古屋市東区泉一丁目7番34号 荘苑泉3C

事務局長 伊藤 英樹

(TEL: 052-734-8107。FAX: 052-734-8108)

お問い合わせ

拝啓 貴協議会におかれましては、時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当団体は、消費者団体、消費者問題に取り組む弁護士・消費生活相談員等の専門家、研究者、一般消費者等によって構成され、消費生活に関する情報の収集及び提供、消費者の被害の防止及び救済などを目的とする特定非営利活動法人（NPO法人）で、平成22年4月14日に消費者団体訴訟制度の適格消費者団体として消費者契約法13条の内閣総理大臣の認定を受けております。

さて、突然のご連絡で恐縮ですが、貴協議会において作成・公表されている「標準住宅リフォーム工事請負契約約款」（以下「本約款」といいます。）第7条（不可抗力による損害）第2項（以下「本条項」といいます）について、消費者契約法により無効ではないかとの情報提供が寄せられました。

そこで、当団体において検討したところ、確かに本条項は、民法の規定に比して消費者の義務を加重する条項（消費者契約法10条前段要件）であることから、消費者契約法10条により無効となる可能性はあるものの、貴協議会が同条項を本約款に採用されるには相応の理由があるのではないかと思料しております。

つきましては、別紙のとおり、本条項につきお問い合わせいたしますので、ご多用かと存じますが、令和7年4月13日を目途に上記連絡先までご回答いただけると幸いです。

なお、本お問合せの内容、お問合せに対するご回答の有無・内容及び本問合せ以降の経緯については、消費者被害発生防止の観点から、当団体のホームページその他適宜の方法により公表することがありますことを申し添えます。

何卒よろしくお願い申し上げます。

敬具

お問い合わせ事項

(不可抗力による損害)

第7条 天災その他自然的または人為的な事象であつて、注文者・請負者いずれにもその責を帰することのできない事由（以下「不可抗力」という）によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工事中用機器について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。

2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なもの、かつ、請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、注文者がこれを負担する。

3 火災保険・建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の注文者の負担額から控除する。

1 お問い合わせの趣旨

工事完成引き渡し前に不可抗力によって請負者に発生した損害について、「重大なもの」かつ「請負者が善良な管理者としての注意をした」と認められるものについて、請負者ではなく、注文者負担（債権者負担）と定めることとした理由や趣旨をご教示ください。

2 お問い合わせの理由

本約款第7条2項（以下「本条項」といいます。）は、不可抗力によって工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工事中用機器）について発生した損害（同条1項規定の損害）について、①重大なものであること及び②請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められることの要件をいずれも満たす場合には、その損害を注文者が負担する旨定めています。

この点、まず、同条項が対象としている損害は、いずれも請負者が所有ないし管理する動産について請負者に発生した損害であるところ、請負者に発生した損害について注文者が損害賠償責任を負うことになるのは、注文者に故意又は過失があり不法行為責任（民法709条）又は債務不履行責任（民法415条）が発生する場合に限られます。

また、危険負担を規定する民法536条は、当事者双方の責めに帰することができない事由により債務を履行することができなくなったときは、債権者は、反対給付の履行を拒むことができるとする債務者負担の原則を定めています。

したがって、注文者に帰責事由のない事由によって請負者に発生した損害について注文者が負担する旨規定する本条項は、民法に比して消費者の義務を加重するものとして、消費者契約法10条前段に該当することは明らかなです。

もともと、消費者契約法10条は、それが信義則に反して消費者の利益を

一方的に害する場合に無効とするものですので、同条に反して無効というべきであるか否かを判断するためには、住宅リフォーム工事の性質等に照らして、不可抗力によって生じた損害について消費者である注文者に一定の負担を求めることに合理的な理由があるのかについて慎重に検討する必要があります。

そこで、貴協議会に対し、本約款において本条項を採用された理由・趣旨についてお問い合わせする次第です。