令和３年２月オレンジ勉強会

追加工事契約

令和３年２月１９日
弁護士　尾形　駿

第１　事案の概要

１　Ｘ社は，Ｙ社との間で，Ｘ社を請負人，Ｙ社を発注者とするＡ現場の塗装工事（以下「本工事」という。）契約を締結した。
２　Ｘ社は，本工事着手以前にＹ社から提供されたＡ現場の塗装面積の資料を根拠に，「当該面積×単価」で報酬金額を定めた。
３　Ｘ社は，本工事を行っていたところ，Ａ現場の塗装面積が事前にＹ社から示されていた面積を大幅に超える面積であることに気がついた。
４　Ｘ社は，工事期間中に，Ｙ社に，Ａ現場の塗装面積が事前にＹ社から示されていた面積を超えていたことから，見積書を出し直したい旨伝えたところ，Ｙ社は，検討する旨回答し，Ｘ社は特段，修正ないし追加の見積書等を出すことなく，当初予定していたＡ現場の塗装面積を超える面積の塗装工事（以下「追加工事」）も行った。
５　本工事及び追加工事終了後，Ｘ社がＹ社に対して，本工事分に加え，追加工事分の報酬の支払いを請求したところ，Ｙ社は，本工事分の報酬は支払ったものの，追加工事分の報酬は支払わなかった。
６　そこで，Ｘ社は，Ｙ社に対して，追加工事分の報酬支払を請求訴訟提起をした。

第２　問題点

本件がいわゆる「見積り落ち」（または「見積り落とし」）事案として，追加工事分を請負人であるＸ社が負担するか。
すなわち，Ｘ社はＹ社に対して，追加工事分の報酬支払請求をすることはできないか。

第３　考え方

「設計図面に記載があるにもかかわらず，見積書に記載がない場合は，いわゆる見積り落としであるが，この場合，見積書に記載しなかった工事について，一概に請負人側の負担となるものではなく，その工事の内容や費用，当事者の合理的意思解釈により，本工事の内容になっていたか否かを判断するのが相当であると解される。」
「もっとも，請負契約においては，設計図面から施工内容，範囲を確定したうえで積算し，見積書を作成することが通常であることに照らすと，当事者の合意内容としては，設計図面に記載された物が目的物であり，見積書はあくまで請負代金金額算定の資料にすぎないと考えられるから，過度に見積書を重視することは相当ではないととらえるべきであろう。」（『専門訴訟口座②　建築訴訟』民事法研究会，平成２１年４月１６日，５３３頁）。

第４　裁判例

１　見積り落ち事案として請負人が責任を負うと認定した裁判例
平成２８年３月１８日東京地裁判決（平２５（ワ）３４２５８号）

「そこで検討するに，建物建築に係る請負契約において，工事の実施過程で当初想定されていなかった事象が発生し，それにより工事費用が増加するといったことは通常あり得るところであるが，その場合であっても，当該工事の実施が請負契約の内容として当初に合意されていたのであれば，請負人が当該工事に係る仕事の完成義務を負うことに変わりはないから，当該工事につき生じた増加費用分は，注文者との間でその費用を被告が負担する旨の合意がある場合を除き，請負人が負担すべきものであって，当然に注文者がその支払義務を負うものではないと解すべきである。しかして，前提事実等のとおり，本件土地については，トラバースにより，同年５月１０日に１回目の，同年８月２７日に２回目の地盤調査（いずれもスウェーデン式サウンディング試験による調査）が実施され，さらに，本件請負契約締結後の同年９月にボーリング調査が実施されていることが認められるところ，証拠（甲第１０，第４５号証）によれば，同年５月に実施された１回目の地盤調査を了した時点で既に本件土地の地表から２メートル前後といった比較的浅い部分に地下水位があると推定されたこと，同様に，比較的浅い部分に自沈層があることは明らかとなり，かつ，調査を実施したトラバースからも，地下階を設置するに際し，根切り深度（掘削の深度）をＴＢＭ（基準ベンチマーク）から２２８０ mm と仮定した場合，基礎下の支持力不足が懸念されるので地盤補強工事を行うことが適当であるとの調査意見が提示され，その工事方式も提案されていたこと，その後の２回目の地盤調査及びボーリング調査の結果も基本的には上記と同様であったことが認められる。そうすると，原告は，本件請負契約の締結時において，本件建物の地下階の設置工事を実施する上で地盤の掘削（これには隣接する建築物に対する掘削の影響調査も含まれる。）や地盤改良工事の必要があること，地盤掘削の際に地下水の漏出が生じ得ることは想定できたといえ，それに応じて工事方法の選定や地下階の基礎構造や防水の仕様を確定し，それに必要な工事費用を見積もることも可能であったというべきである。また，原告代表者らが供述するように上記の各工事費用が追加費用として加算される可能性があった場合，建築実務上，施工者から施主に対し，それらの工事が別途工事（本工事に含まれない工事）となること，あるいは当該工事の費用が別途必要になることを告げ，これを契約書，見積書あるいは仕様書に付記するのが通常であるところ，本件全証拠を検討しても本件請負契約の締結に際しその旨の留保がされていたと認めるに足りる客観的な証拠は見当たらない。
以上によれば，前記認定のとおり，追加変更工事一覧表番号１ないし３及び５の各工事はいずれも本工事に含まれていたと認められ，当該工事を実施するにつき施工方法の変更により原告が追加費用を負担することになったとしても，いわゆる見積り落ちと判断するのが相当であって，その追加費用について当然に被告が負担することになるとはいえない。原告代表者及びＥの上記供述部分は容易に採用することはできず，他に原告と被告との間において上記各工事を追加工事とし，その費用を被告が負担をするとの合意が成立したことを認めるに足りる証拠はない。
「よって，その余の点について判断するまでもなく，本項の工事に係る原告の代金

請求は理由がない。」

２　見積落としについて注文者の責任を認めた事例
平成２４年7月１２日東京地裁判決（平２２（ワ）３７９９２号）

「反訴原告のＣは，平成２０年１２月５日頃，理建工業のＥから打診されて，反訴被告から本件店舗の内装工事のうち木工事を請け負うことになっていたが，打ち合わせの中で，反訴被告のＤから，どうしても他の業者の手配がつかないため，反訴原告で上記の内装工事をすべて請け負ってほしい旨依頼された。Ｃは，反訴原告代表者とも協議し，Ｅからの紹介であることから，反訴被告の依頼に応じることとした。そして，Ｃは同月１６日に現場調査をした前後頃，Ｄから見積り用内訳明細書を渡されたところ，その鑑部分（１枚目）には，反訴被告が理建工業に対し提出した見積り額と思われる金額２７１５万６０１０円が記載されており，併せて，Ｄからは２０００万円以下での見積りを求められた。これに対し，Ｃは，同行した木工業者と共にその場で上記明細書を概観したところでも最低で２２００万円はかかりそうであったことから，その場で２０００万円以下での受注は無理であると回答した。後日，Ｄから，木製建具，椅子及びテーブルについては，反訴被告がすべて別途製作させて支給するとの回答があったため，Ｃは，Ｄと見積り用内訳明細書の製作費に相当する項目を一個ずつ検討し，反訴被告において支給することを確認したものについては，「支給」と書き込んで，製作費相当分を除外した。その結果，反訴被告の段階で見積もっていた木製建具工事（乙２のＡ－９）につき，反訴被告が見積もっていた４７７万１０００円から取付工事費相当分の１２６万３０００円となり，椅子・テーブル工事（同Ａ－１５）につき，反訴被告が見積もっていた１０１万３２００円から４５万８０００円になり，また，数量についてもＤからの指示により変更があったことからこれを手書きで修正し（乙１－３，５，１１枚目），同月２５日，Ｃは，見積り額が１８３３万４４００円であり，さらに出精値引き後の額を１６５０万円（税抜）とする内訳明細書（提出用内訳明細書）を提出し，Ｄとの間でいったん同額にて合意した。ところが，同日夕方になって，Ｄから，自分が他の工事現場も抱えているため，全日現場に入ることができないとの話が出たことから，Ｃがこれに代わることとし，それを考慮した５０万円の増額を認めてほしい旨を申し出たところ，翌２６日，これを認めるとの連絡がＤからあり，これをもって，１７００万円（税込１７８５万円）とすることで合意が成立した。なおＣは，見積り用内訳明細書を渡された際，設計図も併せてを渡されていたが，数字がつぶれていたり，縮尺が合わないなどの問題があったため，Ｃは，Ｄに対し，再三にわたり正確な図面を要求したが応じてもらえず，そのため，Ｃにおいて設計図から見積もることはできなかった。結局，設計図や施工図がすべて揃ったのは，平成２１年１月下旬になってからであった。
その後，平成２１年１月２３日，反訴原告がスチール製框ドア等の追加変更工事代金につき１０１万３７６４円とする見積書を提出したところ，Ｄからは，検討するとの返答しかなく，さらに，木製建具等の製作費も反訴原告の負担であり，その費用も含めた請負代金額が１７００万円である，その根拠は平成２０年１２月３０日に送付した仮契約書であるなどと言われため，反訴原告代表者は，平成２１年１月２８日付け見積書を作成したうえ，同月３０日付け書類送付状を作成し，木製建具等の製作費についての反訴被告の認識や設計図及び施工図が着工後数週間経ってか

ら渡されたことに対して苦言を呈した上，改めて正式な契約書の送付を求め，これを反訴被告に送付した。しかし，反訴被告からこれに対する回答はなく，反訴原告代表者が反訴被告に電話をしても，同代表者が対応することはなく，Ｄも回答をすることはなかった。

他方，現場においては，施工に必要な部材の数量が不足する事態が度々生じた。その原因は，見積り用内訳明細書の数量が大幅に不足しているためであったり（例えば，上記明細書では，木工造作工事（Ａ－８）のうち，床下地のパーチクルボードが１１５ m2 と見積もられていたのが（項番３），現場では１７０ m2 必要となったり，際根太が計上されていなかったが５０束必要となったり，腰ベニア（壁板）が，通路と客席の合計で６８ m2 と見積もられていたのが（項番２８及び２９），枠，見切り，柱の仕上げも含め，合計で１７７ m2 必要になったりした。乙２の８及び９枚目，乙９），現場でのＤの指示した工事内容や数量に誤りがあるためであったことから，Ｃは，下請業者である株式会社鈴木工業のＦ（以下「Ｆ」という。）などから指摘を受け，その度にＤに指示を求めたが，Ｄは，特に見積り落ちがあることなどを想定外のものと受け止める風でもなく，直ちに追加で施工するようにとの指示をしていた。以上を踏まえ，反訴原告は，平成２１年２月２３日，これらの見積り落ちや現場での指示間違いにより発生した追加工事分について，その金額を５０４万円とする見積書を提出したが，Ｄは，これに対する回答を避け，検討すると述べるだけであった。」

「　(1)　同争点ア（全般的な追加工事分・見積り落とし等の有無）について

ア　前記１の認定事実によれば，現場において，見積り用内訳明細書の数量に不足があることや，現場でのＤの口頭指示に誤りがあったため，追加工事が発生する事態が多発したこと，Ｃがその都度指示を仰いだところ，Ｄは施工を指示したことが認められる。

そして，前記２の認定のとおり，当事者間の請負工事代金の交渉過程では見積り用内訳明細書の記載数量が前提とされていたことからすれば，上記の数量不足は，反訴被告が交付した上記内訳明細書の数量が不正確であったことが原因というべきである。このように，注文者は，自らの指示の不正確さが原因で既に合意した工事範囲を超える工事が発生した場合，その施工に要する費用を請負人の負担とすることができないのは明らかである。そうすると，本件において，Ｄがした上記の施工の指示は，有償の追加変更工事として認め，その代金を支払う旨の合意を当然に含むものというべきである。」

第５　参考：情報提示及び見積の適正期間（建設業法，建築業法施行令）

１　建築業法

（建設工事の請負契約の内容）

第１９条　建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

①　工事内容

②　請負代金の額

③　工事着手の時期及び工事完成の時期
④　工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容
⑤　請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
⑥　当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
⑦　天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
⑧　価格等（物価統制令（昭和二十一年勅令第百十八号）第二条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
⑨　工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
⑩　注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
⑪　注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
⑫　工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
⑬　工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
⑭　各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
⑮　契約に関する紛争の解決方法
⑯　その他国土交通省令で定める事項

（建設工事の見積り等）
第２０条　建設業者は，建設工事の請負契約を締結するに際して，工事内容に応じ，工事の種別ごとの材料費，労務費その他の経費の内訳並びに工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数を明らかにして，建設工事の見積りを行うよう努めなければならない。
２　建設業者は，建設工事の注文者から請求があつたときは，請負契約が成立するまでの間に，建設工事の見積書を交付しなければならない。
３　建設工事の注文者は，請負契約の方法が随意契約による場合にあつては契約を締結するまでに，入札の方法により競争に付する場合にあつては入札を行うまでに，第１９条第１項第１号及び第３号から第１６号までに掲げる事項について，できる限り具体的な内容を提示し，かつ，当該提示から当該契約の締結又は入札までに，建設業者が当該建設工事の見積りをするために必要な政令で定める一定の期間を設けなければならない。

２　建築業法施行令

（建設工事の見積期間）
第６条　法第２０条第３項に規定する見積期間は、次に掲げるとおりとする。ただし、やむを得ない事情があるときは、第２号及び第３号の期間は、５日以内に限り短縮

することができる。
① 工事一件の予定価格が５００円に満たない工事については、１日以上
② 工事一件の予定価格が５００円以上５０００万円に満たない工事については、１０日以上
③ 工事一件の予定価格が５０００万円以上の工事については、１５日以上

以上