

第2部 契約各論 第8章 請負

第2節 請負人の契約不適合責任 636条, 637条

【設例Ⅰ】仕事の目的物の契約不適合責任

Aは、建築施工会社Bとの間で自宅の新築工事を2000万円に依頼する請負契約を締結した。建物（甲）の完成・引渡後、Aと家族が甲で暮らしていたところ、屋根の一部から雨漏りが発生し、それによって天井板が腐食していることに気がついた。さらに、雨漏りが生じていた部屋に敷いていた絨毯にもカビが発生していた。Aが建築士に調査を依頼したところ、Bの施工に不備があったことが原因で雨漏りが生じていることが明らかになった。Aは、Bに対してどのような主張ができるだろうか。

[構造]

【設例Ⅱ】品確法における請負人の契約不適合責任

上記・設例Ⅰの事案において、Aは、Bとの契約締結の際に、引渡後の不具合については、2年以内に発見されたものであればBが責任を負うとする合意をしていた。Aが雨漏りを発見したのが引渡しから3年半を経過した時であった場合、Aは、Bに対してなんらの責任も追及できないのだろうか。

[研究]