

## 七 昭和四一年(仲)第一号事件

- 工事残代金の支払方法を定めた事例
- 残工事の施工につき工事監理人を選任した事例

申請人(申立人) 個人発注者

被申請人(相手方) 請負人

仲裁合意 昭和三八年八月二八日、四会連合協定工事請負契約約款(昭和三二年版)第二九条による。

申請年月日 昭和四一年九月一二日

### 事件の概要

申請人(発注者)と被申請人(請負人)とは昭和三八年八月二三日付で住宅新築工事に関し請負金額三〇〇万円とする工事請負契約を締結した。

被申請人が工事に着手した後、工事の施工をめぐる細部設計、仕様、材料の品質等について当事者に意見のく

い違いがあり、工事は予定どおり進まなかった。このため、両者協議のうえ申請人の選任したH設計事務所のあるせんを受けることとした。

H設計事務所は、被申請人による手直し工事の実施と申請人の上棟時に一二〇万円の支払等を内容とするあつせん案をまとめ、両者ともこれを承認し、以後はこれに従って工事が進められることとなった。

被申請人は上棟工事を終えたが、申請人は一二〇万円を支払わず、工事の一部手直しを要求した。

被申請人は重ねて一二〇万円の支払を求めたが、申請人はこれを拒否し、工事完成引渡しと遅延損害金の支払を求めたので、被申請人は申請人所有の土地を仮差押えするとともに工事続行を中止した。

申請人は紛争解決のため審査会に調停を申請したが、調停は不調となったため、仲裁を申請した。仲裁を求める事項は以下のとおりである。

- (1) 残工事施工完成引渡しと工事遅延に伴う遅延違約金を支払うこと。
- (2) 工事遅延に伴う遅延違約金及び損害金の内金一〇〇万円を支払うこと。
- (3) 調停及び仲裁費用、実費一切を支払うこと。

## 仲 裁 判 断 書

申立人 愛知県

A

相手方 愛知県

B 建設株式会社

代表取締役 C

愛知県

相手方代理人 D

右当事者間の請負工事紛争に関する仲裁申請事件（昭和四一年（仲）第一号）について次の通り判断する。尚、当事者は右判断には理由を付する必要のないことを合意したので、理由を付さないこととする。

## 主 文

- 一 申立人は相手方に対し、昭和四三年九月二五日に工事代金中間金、金一二〇万円を支払うこと。
- 二 相手方は、前項の代金受領後直ちに工事を再開し、別紙一八項目の工事を含めた残工事を、昭和四三年一二月二四日までに完了するものとする。
- 三 相手方は、第一項の工事代金中間金の受領と同時に、申立人の所有に係る愛知県名古屋市区某町某番地所在宅地一〇六・三三坪に対し名古屋地方裁判所昭和四〇年（三）第一九三一号をもってなした、不動産仮差押命令の取消手続をなすものとし、申立人は、相手方の担保取消決定申立に同意し、その手続に協力するものとする。
- 四 相手方は、工事施工に当たり、申立人が選任し、相手方の同意した工事監理人、Eの監理に服するものとし、申立人は相手方の施工に関し、直接指示しないこと。
- 五 相手方が、工事を完成したときは、工事監理人は申立人立会のもとに、完成検査を行い、検査合格の上、相手方は工事の目的物を、申立人に引き渡すこと。

なお、申立人は、工事監理人の完成検査に合格した工事については、一切異論を述べないものとする。  
六 申立人は前項の工事完成引渡しと同時に、工事監理人立会のもとに、工事残代金一二〇万円を相手方に支払うこと。

七 申立人の其の余の請求は棄却する。

八 申立人及び相手方は、本条項に定められたものの外、本件工事に関し、将来名目の如何を問わず、相互に一切請求しないこと。

九 仲裁費用は、各自負担とする。

昭和四三年八月一九日

中央建設工事紛争審査会

仲裁委員 鹿 士 源太郎

仲裁委員 財 津 吉 文

仲裁委員 谷 重 雄

(別 紙)

- 一、台所に吊戸棚を南面及び西面に追加する工事
- 二、七・五帖、洗面所の柱、鴨居にツキ板を練り付する工事
- 三、玄関、中廊下の天井目地に、共色の布テープ貼り工事

- 四、風呂ガスに湯加減コックをつける工事
- 五、台所の内部柱等その他木部にオイルペンキを塗る工事
- 六、電気コンセントを全てダブルにする工事
- 七、洗面所の洗面器、陶器製をタイル製にし、幅を柱間（一・三五米）いっぱいにする工事
- 八、洗面所、玄関の埋込レールを真ちゅうりに替える工事
- 九、表破風板を檜上小節材に替える工事
- 一〇、屋外排水工事
  - 一一、ブロック塀設置及びビニール波板屋根工事
  - 一二、外壁縦羽目板を、檜上小節に替える工事（但し東面を除く。）
  - 一三、浴室、洗面所、WCの北面コンクリート補強壁を設ける工事
  - 一四、荒壁補修工事
  - 一五、タタミ下床板取り替える工事
  - 一六、全てのガラス窓に、アルミサッシ（規格品）を取り付ける工事
  - 一七、台所の床板を、厚さ正味六分板に替える工事
  - 一八、屋根の庇の谷の部分の厚いトタン板にし、ペンキを塗る工事