

李先生在新宿经营一家店铺，为了购买一块能够建造自家房屋的土地花费了很多时间，最后是如愿以偿。他请中国人朋友帮助设计了一份建筑图纸，然后委托给一家建筑公司来兴建。工事开始后，李先生因为店里的义务很忙，无法天天到工地来看工程进度。这样工程进度也就拖拖拉拉，没有能够按照契约规定的日子如期完成。但是，李先生全家已经算计日子做好了搬家的准备，并且还在现住址办理了退房手续，结果只能是先搬到木造楼房去住。这样一来，李先生的生活计划完全被打乱了，他无法住进自己的新居，还有另外支付木造楼房的房租。那么，李先生怎样才能够尽早住进自己的新居呢？

业内释案

没有按照承包契约（日文称“请负契约”）规定完成工程，特别是在承包人（日文称“请负人”）负有怠慢责任的情况下，承包人实际上已经出现了违反契约的责任，也就是法律上说的“履行迟滞责任”。

从这个案例看，委托人李先生应该及时与承包这项工程的建筑公司联系，给他们提出一个新的期限，并且要求他们在这个期限内完成。如果在这个新规定的期限内仍然没有完成的话，李先生就可以与他们解除承包契约。

目前，在承包契约没有按时履行的情况下，李先生已经不得不另外租房，额外支付房租。这种个人经济上的损失，也是可以要求承包的建筑公司赔偿的。

如果工程已经停止，眼看着给他们设定期限也无法完成工程，再等这个期限等于就是浪费时间。这个时候，委托人也可以向承包的建筑公司提出解约的要求。

对于这样的案例，可以用日本《民法》来解决，因为《民法》第541条规定：“当事者一方不履行债务时，对方要在一定的期限内催促其履行，如果在一定的期限内仍不履行，可以解除契约。”第543条第3项规定：“行使解除权时，并不妨碍要求损害赔偿。”