

(一社) 全国建設産業団体連合会

中央建設業審議会会長 柳 正憲



### 建設工事標準請負契約約款の実施について

公共工事標準請負契約約款（昭和25年2月21日中央建設業審議会決定）、民間建設工事標準請負契約約款（甲）、（乙）（平成22年7月26日中央建設業審議会決定）及び建設工事標準下請契約約款（昭和52年4月26日中央建設業審議会決定）の実施については、かねてより御配慮賜っているところですが、令和2年4月1日に施行される改正民法への対応等のため、中央建設業審議会で審議を行った結果、別添のとおり改正することといたしましたので、その実施について格段のご配慮を賜りたく、建設業法（昭和24年法律第100号）第34条第2項の規定に基づき勧告いたします。

なお、今回の主な改正事項と改正趣旨等につきましては、下記のとおりでありますので、遺漏のないよう適切な御対応をお願いいたします。

### 記

#### ○施行日について

今回の公共工事標準請負契約約款、民間建設工事標準請負契約約款（甲）、（乙）、建設工事標準下請契約約款の改正部分は、令和2年4月1日から施行する。ただし、点線の枠内の改正部分については令和2年10月1日から施行する。

#### ○主な改正内容について

##### ①四約款共通の事項について

##### （1）契約書の記載事項について

令和2年10月より施行される建設業法の改正（建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第三十号））を受け、工事を施工しない日又は工事を施工しない時間帯を定める場合はその内容を契約書に記載することとした。

（公共、民間（甲）（乙）、下請、契約書関係）

## （２）譲渡制限特約について

譲渡制限特約は四約款共通で維持した上で、公共約款と民間約款（甲）・（乙）、下請約款でそれぞれ以下の事項を個々の建設工事の事情を考慮して選択して使用することができることとした。また、改正民法下でもこの規定の実効性を確保するため、譲渡制限特約に違反した場合、使途制限に違反した場合を無催告解除事由として、書類提出義務に違反した場合を催告解除事由として規定した。

発注者におかれては、工事の事情を考慮し、受注者が適正に建設工事を施工するために資金調達を行う必要があると認められる場合には必要な部分の債権譲渡を承諾するなど、適切に運用されたい。

### <公共約款>

受注者が前払金の使用や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明したときは、特段の理由がある場合を除き、発注者は請負代金債権の譲渡を認めなければならないこととした。また、譲渡した場合は当該工事の施工以外に譲渡により得た資金を使用してはならないこととし、その使途について疎明する書類を提出しなければならないとする項を選択することができることとした。

（公共第５条関係）

### <民間（甲）・（乙）、下請>

上記の譲渡制限特約を維持する条項と下記の条項を選択して使用出来ることとした。

「この契約の目的物に係る工事を実施するための資金調達を目的に請負代金債権を譲渡するとき（前払や部分払等を設定したものであるときは、前払や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明したときに限る。）は、この限りでない。」こととし、資金調達目的の場合には譲渡を認める条文とし、譲渡した場合はその資金を当該工事の施工以外に使用してはならないこととした。この場合に発注者は、必要があると認められるときは、受注者に対し、適正に使用していることを疎明する書類の提出などの報告を求めることができることとした。

（民間（甲）第６条、民間（乙）第４条、下請第５条関係）

## （３）著しく短い工期の禁止について

改正建設業法において、著しく短い工期が禁止されたことを踏まえ、以下の内容を規定した。なお、本条は改正建設業法の施行日に併せて、令和２年１０月１日からの適用としたが、働き方改革を早期に進める観点から、可能な限り早期に適用することが望ましい。

### <公共約款>

契約変更を行う場合においてもこの工事に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により工事等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならないこととした。

（公共第２１条関係）

#### <民間（甲）・（乙）、下請>

発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を建設工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならないこととした。

（民間（甲）第29条、民間（乙）第19条、下請第17条関係）

#### （４）契約不適合責任について

改正民法において「瑕疵」の文言が「種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの」に改められるとともに、その場合の発注者の権利として履行の追完請求権と代金の減額請求権が定められたことから、約款においてもこれに合わせた改正を行った。

（公共第45条、民間（甲）第32条、民間（乙）第23条、下請第35条関係）

#### （５）発注者（元請負人）の契約解除権について

改正民法において解除権については催告解除と無催告解除に分けて規定がされたことを踏まえ、約款においても発注者（元請負人）の解除権について催告解除と無催告解除に分けて規定を行った。催告解除については改正民法同様、債務不履行の内容が軽微であるときは、契約を解除できないこととし、無催告解除については、民法に規定されている解除事由を約款においても規定した。また、改正民法において、完成後の契約解除を禁止する条項が削除されたことを踏まえ、約款において完成後の解除事由として、催告解除に「正当な理由なく、履行の追完がなされないとき」、無催告解除に「引き渡された工事目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき」を追加した。

契約の解除について、その根拠が発注者（元請負人）の責めに帰すべき事由によるものであるときは、催告解除、無催告解除を規定した条文を根拠に契約を解除することはできないこととした。

（公共第47条、第48条、第49条、民間（甲）第34条、第35条、第36条、民間（乙）第25条、第26条、第27条、下請第37条、第38条、第39条関係）

#### （６）受注者（下請負人）の契約解除権について

上記同様、改正民法にあわせ受注者（下請負人）の解除権についても、催告解除と無催告解除に分けて規定を行った。催告解除については改正民法同様、債務不履行の内容が軽微であるときは、契約を解除できないこととした。

契約の解除について、この根拠が受注者（下請負人）の責めに帰すべき事由によるものであるときは、催告解除、無催告解除を規定した契約を解除することはできないこととした。

（公共第51条、第52条、第53条、民間（甲）第38条、第39条、第40条、民間（乙）第29条、第30条、第31条、下請第40条、第41条、第42条関係）

(7) 解除に伴う措置について

契約の解除に伴う措置として、工事の完成後の契約の解除については、受発注者(元下)双方の協議により、解除に伴い生じる事項を処理することを規定した。

(公共第54条、民間(甲)第41条、民間(乙)第32条、下請第43条関係)

(8) 発注者(元請負人)の損害賠償請求権について

発注者(元請負人)の損害賠償請求権について、完成後の契約解除、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときを追加した。

完成前の解除については、違約金の支払い(損害賠償の予定)とすることを引き続き規定した(公共・民間(甲))。

また、損害賠償請求の根拠が受注者(下請負人)の責めに帰すべき事由でないときは、発注者(元請負人)は損害賠償請求できないこととした。

(公共第55条、民間(甲)第42条、民間(乙)第33条、下請第45条関係)

(9) 受注者(下請負人)の損害賠償請求権について

受注者(下請負人)の損害賠償請求権について、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときを追加した。

また、損害賠償請求の根拠が発注者(元請負人)の責めに帰すべき事由でないときは、受注者(下請負人)は損害賠償請求できないこととした。

(公共第56条、民間(甲)第43条、民間(乙)第34条、下請第46条関係)

(10) 契約不適合責任の担保期間について

契約不適合の責任期間について、引き渡しを受けた日から2年以内(公共・下請の場合は○となっており、原則2を記入する)でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金減額の請求又は契約の解除(以下「請求等」という。)をすることはできないこととした。

設備機器本体(民間(甲)・(乙)には、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽も例示)等の契約不適合については、上記にかかわらず、発注者(元請負人)が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者(下請負人)は責任を負わないこととし、一般的な注意の下で発見できなかったものについては引渡しから1年(公共・下請の場合は○となっており、○には原則1を記入する)が経過する日まで請求等を行うことができることとした。

これらの請求等は、具体的な契約不適合の内容等、請求等の根拠を示して、発注者(元請負人)の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行うこととした。

また、上記の期間の終了直前に契約不適合を発見した発注者(元請負人)を保護するため、期間内にその旨を通知したときは、1年以内に請求等を行うことで期間内に請求等をしたものとみなすこととした。

発注者(元請負人)が上記の請求等をした場合、当該請求等に係る契約不適合について、

民法の消滅時効の範囲内でその他の必要と認められる請求等を行うことができることを明示した。

改正民法 637 条第 1 項の規定は契約不適合責任期間については適用しないこととした。

また、契約不適合が受注者（下請負人）の故意又は重過失によるものであるときは、これらの期間制限は適用しないこととした。

発注者（元請負人）が引渡しの際に契約不適合を知った時は直ちに通知しなければならぬという現行約款の規定を維持した（公共、民間（甲））。

また、契約不適合が発注者（元請負人）又は監督員（監理者）の指図によるものであるときは、発注者（元請負人）は契約不適合を理由に請求等を行うことができないこととした。

（公共第 5 7 条、民間（甲）第 4 4 条、民間（乙）第 3 5 条、下請第 4 7 条関係）

## ②公共約款に関する改正について

### （１）契約の保証について

契約の保証について、その契約が破産管財人等による解除の場合にも、保証されるものでなければならないこととした。

（公共第 4 条関係）

### （２）工事現場に設置する者及びその通知について

改正建設業法において、監理技術者を補佐する者について規定されたところ、この者を設置する場合はこの者の名前を発注者に通知することとした。

（公共第 1 0 条関係）

## ③民間（甲）に関する改正について

### （１）監理者の規定について

監理者の規定について、建設工事の請負契約が受発注者間の二者間契約であることから修正を行った。

（民間（甲）第 9 条関係）

### （２）工事現場に設置する者及びその通知について

改正建設業法において、監理技術者を補佐する者について規定されたところ、この者を設置する場合はこの者の名前を発注者に通知することとした。

（民間（甲）第 1 0 条関係）

## ④民間（乙）に関する改正について

### （１）監理者の規定について

監理者の規定について、建設工事の請負契約が受発注者間の二者間契約であることから修正を行った。

(民間 (乙) 第 5 条関係)

以上