

## 建設工事標準請負契約約款の改正について

### I 制度の概要

建設工事標準請負契約約款は、請負契約の片務性の是正と契約関係の明確化・適正化のため、中央建設業審議会が公正な立場から作成し、当事者にその実施を勧告するものである（建設業法第34条第2項）。

標準請負契約約款には、①国や地方公共団体等が発注する工事の請負契約を対象とする「公共工事標準請負契約約款」、②民間の比較的大きな工事を発注する者と建設業者との請負契約を対象とする「民間建設工事標準請負契約約款（甲）」、③個人住宅等の民間の比較的小さな工事の請負契約を対象とする「民間建設工事標準請負契約約款（乙）」、④公共工事・民間工事を問わず下請契約全般を対象とする「建設工事標準下請契約約款」の4種類がある。

### II 改正の背景と視点

建設市場の縮小が続く中、建設企業の経営環境はかつてないほど厳しさを増しており、立場の弱い下請や労働者へのしわ寄せ、建設企業の倒産に伴う関係者の被害発生など多くの課題が生じている。

下請や労働者へのしわ寄せを防止するためには、書面による契約の促進や法令遵守の徹底等を図ることが重要であるが、あわせて、その前提となる契約書の内容について、建設工事標準請負契約約款を通じて、契約当事者間で責任・費用が適切に分担されるよう、契約当事者間の対等性を確保していくことが重要である。

このため、中央建設業審議会が作成する4種類の標準請負契約約款すべてについて、契約当事者間の対等性を確保する等の観点から所要の改正を検討する。

### Ⅲ 検討が必要と考えられる主な事項

検討が必要な事項としては、例えば以下のものが考えられる。

#### 1 契約当事者間の対等性の確保

##### (1) 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

###### ①現状

請負代金の変更方法等に関し、約款上に具体的な規定がなく、両当事者間の対等な交渉能力を前提とした両者間の協議（甲乙協議）に委ねられている。

###### ②問題意識

契約当事者間に力の差がある場合、甲乙協議に委ねられている事項については、結果的に相対的に強い立場にある者の意により決定され、相対的に弱い立場にある者に過度な負担となっているおそれがある。

契約当事者から中立的な第三者の活用の推奨や、紛争調整手続に至るルールの明確化など、対等性を実効的に確保していく方策について検討することが必要ではないか。その際、建設工事紛争審査会の積極的な活用についても併せて検討することが必要ではないか。

###### 【参考】

\*海外工事において広く用いられているF I D I C約款（作成；国際コンサルティング・エンジニア連盟）では、発注者及び請負者から中立な第三者が、プロジェクトの状況を把握するため定期的に現場視察を行い、発生初期の段階で問題解決にあたり、紛争が大きくなるのを防ぐべく裁定する仕組みが存在する。

##### (2) 請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

###### ①現状

公共工事標準請負契約約款では、請負者に帰責事由がない場合

には、請負者は工期の延長（いわゆる無償延長）を請求できることとされている（第21条）が、同条の対象には、監督員の失火による火災など発注者に帰責事由がある場合も含まれうる。

## ②問題意識

発注者に帰責事由がある場合には、工期の延長に伴う増加費用は発注者が負担することが適切と考えられないか。典型的なケースである設計変更や工事の一時中止に伴う工期の延長の場合には、個別の条項（第19条、第20条等）で発注者が必要な費用負担を行うことが明確化されているので、本条でも同様の明確化を検討する必要があるか。

## （3）個人が発注者となる注文住宅の建設工事における代金支払方法

### ①現状

民間建設工事標準請負契約約款（乙）には請負代金の支払時期・割合に関する具体的な定めがない。

### ②問題意識

注文住宅の建設工事において、建設業の商慣行を熟知していない個人発注者が、出来高を大幅に超える代金を前払いし、請負者の倒産等の結果、大きな損害を被る事例がある。発注者ができるだけ工事の出来高に比べて過度な支払いをしないよう、請負代金の支払時期・割合に関して何らかの措置を検討することが必要ではないか。

#### 【参考】

\*住宅関連団体で構成する（社）住宅生産団体連合会が、工事の出来高に照らして合理的な支払とする契約の締結等を求める自主的なガイドラインを策定している。（平成21年3月）

## （4）注文者・請負者の呼称

### ①現状

注文者を「甲」と、請負者を「乙」と呼称している（公共工事

標準請負契約約款第1条等)。

## ②問題意識

注文者を「甲」と、請負者を「乙」と呼称することにより、注文者が請負者に優位するとの印象を与えているおそれがあり、こうした呼称を改めることを検討することが必要ではないか。

## 2 契約履行体制の合理化

### (1) 現場代理人の常駐義務

#### ①現状

公共工事標準請負契約約款において、現場代理人は工事現場に常駐することとされている(第10条)。

#### ②問題意識

通信手段の発達した現在において、現場代理人を常駐させることが契約の的確な履行のために常に必要な措置であるか、請負者にとって過度な負担となっていないか、再検証することが必要ではないか。

#### 【参考】

\*現場代理人とは、請負契約の的確な履行を確保するため、工事現場の取締りのほか、請負代金額の変更等の重要な事項を除き、工事の施工及び契約関係事務に関する一切の事項を処理する者として工事現場に置かれる請負者の代理人のことである。

\*昨今、地方公共団体においては、請負者の負担軽減の観点から、現場代理人の常駐義務を緩和する動きが相次いでいる。

\*主任技術者又は監理技術者と現場代理人は兼務している場合が多いが、現場代理人に常駐義務が課せられていることにより、一定金額以上の工事に限定される技術者の専任義務が実質的に強化されているとの指摘もある。

## 3 不良不適格業者の排除

### (1) 反社会的勢力の排除

#### ①現状

契約の相手方が暴力団等の反社会的勢力の影響を受けていた場合の解除権・損害賠償請求権を定めた規定がない。

## ②問題意識

建設工事の現場から反社会的勢力の排除を徹底するため、契約の相手方が反社会的勢力の影響を受けていた場合の解除権・損害賠償請求権を定めた規定（いわゆる「暴力団排除規定」）の整備について検討することが必要ではないか。

### 【参考】

- \* 犯罪対策閣僚会議に設置された暴力団取締り等総合対策ワーキングチームにおいて、「暴力団排除条項の参考例」が示されている。
- \* （社）日本建設業団体連合会において、建設工事における暴力団排除条項の参考例が検討されている。

## 4 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款との関係

### ①現状

民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款委員会により作成されている民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款は、民間建築工事で広く使われている実態があるが、累次の改正を経て、中央建設業審議会が作成する民間建設工事標準請負契約約款（甲）との違いが大きくなっている。

### ②問題意識

民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款との整合を図る観点から、中央建設業審議会が作成する民間建設工事標準請負契約約款（甲）について、全般的な見直しを検討することが必要ではないか。

## 5 法令・制度改正事項の反映等

### （1）建設業法の改正（平成20年11月施行）

民間建設工事標準請負契約約款（甲）・（乙）において、共同住宅の新築工事については、発注者の承諾があっても一括下請負でき

ない旨の明確化を行うことが必要ではないか（民間建設工事標準請負契約約款（甲）第3条 等）。

## （2）特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の制定

（平成21年10月施行）

住宅瑕疵担保履行法の対象工事について、資力確保措置（保証金の供託又は保険契約の締結）の内容を契約書に記載する必要がある旨の明確化を行うことが必要ではないか。

## （3）地域建設業経営強化融資制度の創設（平成20年11月創設）

債権譲渡禁止特約の例外として、「下請セーフティネット債務保証事業」により請負代金債権を担保として資金を借り入れる場合に加えて、平成20年11月に創設した「地域建設業経営強化融資制度」により請負代金債権を担保として資金を借り入れる場合も例示することについて検討することが必要ではないか（公共工事標準請負契約約款第5条）。

## （4）中間前金払制度の普及

公共工事標準請負契約約款において、制度の普及が進んでいる中間前金払制度を明確に位置付けるとともに、その支払割合の標準が2割である旨の例示を検討することが必要ではないか（公共工事標準請負契約約款第34条）。

### 【参考】

\* 中間前金払制度新規導入自治体数

64自治体(20年度)    126自治体(21年度)

\* 中間前金払保証実績

2,472件(11年度) → 5,277件(16年度) → 10,119件(21年度)