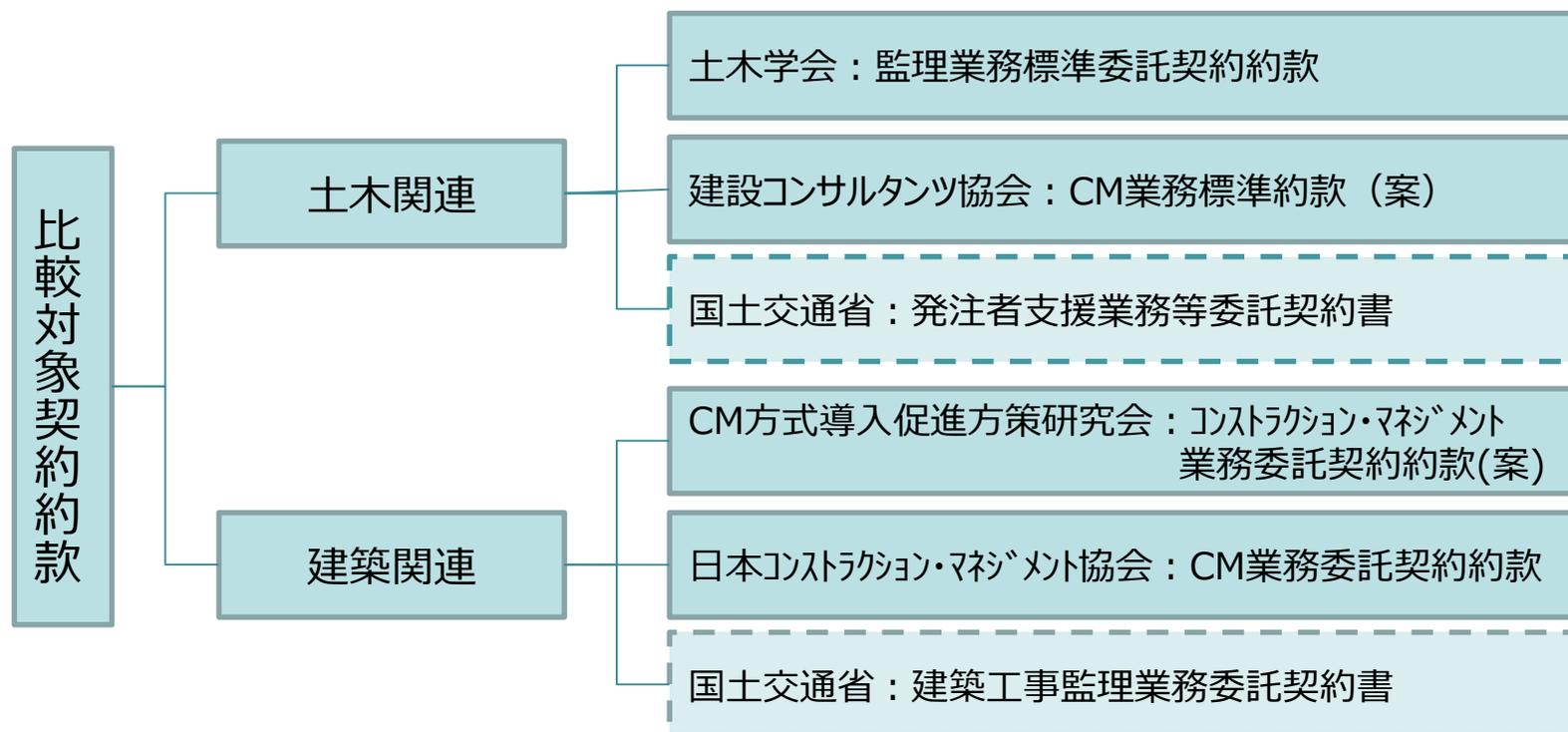


# 契約約款の民法改正対応について

---

# 主要な検討事項の抽出について(昨年度の議論)

- CM業務の契約約款の整備にあたって、4つのCM業務に係る契約約款及び類似的な業務として発注者支援業務及び建築工事監理業務の契約書を土木・建築毎に比較対象とした。
- 比較を行い、主要な検討事項の抽出を以下のように行った。
  - 契約約款に差異が生じている点
  - 内容が同一であっても、公共事業で使用されている設計業務等委託契約や工事請負契約における扱いに対して、差異が生ずると考えられる点



# 抽出した検討事項とその扱い（昨年度の議論）

	検討事項	CM標準約款における扱い
I. 準委任契約の扱い	① 契約形態の扱い	● 準委任契約で扱う。
	② 検査時の検査対象及びその引渡しの規程について	● CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「 <b>成果物</b> 」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「 <b>業務報告書（履行報告）を規定し、その検査をもって業務完了とすることが考えられる。</b>
	③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて	● CM業務の実施過程で作成される資料等には「 <b>著作物</b> 」に該当するものもあり、帰属の選択が可能な規定を設けることが考えられる。
	④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて	● 既に業務として履行した部分については、発注者支援業務の規程を参考に、 <b>既履行部分を検査のうえ、支払わなければならないこととする。</b>
II. 契約図書の位置付け	⑤ CMRがプロジェクトに存在する場合の設計者、施工者への責任規定の扱い	● CM業務の契約約款のみ、 <b>責任の非免除規定を設けることはしない。</b>
III. 関係者の役割と責任	⑥ CMRへの情報提供に関する発注者の義務規定の扱い	● 事業の進捗に伴い必要な情報が変わることや、網羅的に把握することは困難なため、受発注者双方が努めることとし、 <b>契約約款には規定しない。</b>
	⑦ 関係者（発注者、CMR、設計者、施工者等）の権限等の明確化規定の扱い	● CMRの関与の範囲は <b>事業毎に異なる</b> ことから、CM業務の <b>共通仕様書及び特記仕様書で規定</b> する。
	⑧ CMR関与に関する設計者、施工者等への明示通知規定の扱い	● CMRが関与を開始するタイミングは <b>事業毎に異なり</b> 、さらに設計者・施工者への明示の方策は種々あることから、 <b>契約約款には規定しない。</b>
IV. その他	⑨ 前払金の扱い	● 業務内容によって必要と考えられる場合、 <b>その用途に係る制限の基に前払金の請求を行える規定とする。</b>
	⑩ 部分払の扱い （適用の可否、支払限度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● CM業務は、<b>業務の既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払える規定とする。</b></li> <li>● 部分払の回数については、<b>履行期間や履行金額を勘案して妥当と認められるものにすべき。</b></li> <li>● 履行の確認や検査方法等については、検討が必要。</li> </ul>
	⑪ CM業務の管理技術者と設計業務等の管理技術者が同一であることを認めない規定の扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>● CM業務と設計業務等の管理技術者の兼務の是非は、個別の業務内容に応じて解釈が異なることから、<b>契約約款や共通仕様書には規定しない。</b></li> <li>● CM業務と設計業務等の管理技術者の兼務を認めない場合は、<b>競争参加資格要件として公募資料（業務説明書等）に規定することを基本とする。</b></li> </ul>

- 昨年度に作成した契約約款素案の民法改正対応については、今年度の詳細検討の中で実施する予定としていたところ。
- 民法改正対応については本検討会で議論し、契約約款に係る分野毎の特有の事項については分科会で議論することとしたい。
- 中央建設業審議会の約款改正WGで標準請負契約約款について議論がなされており、そちらの議論も参考にしていく。

- 売買契約の契約不適合責任が新設された(民法562条等)。
- 売買契約の規定が他の有償契約に準用される(民法559条)。
- 請負契約は、特有の規定がかなり削除されたため、売買契約の規定が準用される。
- 一方、準委任契約は、「善管注意をもって事務を処理する」ことが求められる(民法644条)。  
→こうした準委任契約が有償の場合、売買契約の契約不適合責任が準用されるか、整理が必要。
- なお、委任契約に成果完成型が新設され(民法648条の2)、報酬の支払いについて、請負契約の規定(民法634条)が準用されている。

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、当該請負契約における当事者間の具体的な権利義務関係の内容を律するものとして、**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。【建設業法第34条第2項】

建設業法（昭和24年法律第100号）（抄）

（中央建設業審議会の設置等）

第34条 この法律、公共工事の前払金保証事業に関する法律 及び入札契約適正化法 によりその権限に属させられた事項を処理するため、国土交通省に、中央建設業審議会を設置する。

2 中央建設業審議会は、建設工事の標準請負契約約款、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

## 種類

### ① 公共工事標準請負契約約款（S25作成）

対象：国の機関、地方公共団体、政府関係機関が発注する工事の請負契約  
（電力、ガス、鉄道等の民間企業の工事も含む）

### ② 民間建設工事標準請負契約約款（甲）（S26作成）

対象：民間の比較的大きな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

### ③ 民間建設工事標準請負契約約款（乙）（S26作成）

対象：個人住宅等の民間の比較的小さな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

### ④ 建設工事標準下請契約約款（S52作成）

対象：公共工事・民間工事を問わず、建設工事の下請契約全般

## ○民法の改正内容への対応

- ・ 契約不適合責任について（約款第44条 等）
  - － 民法改正（建物等の例外的取扱いの廃止）を踏まえた約款上の担保責任期間のあり方について。（民法改正後において担保責任期間の設定が可能かどうか）
  - － 代金減額請求権の約款上の位置づけについて。
- ・ 契約解除について（約款第47条 等）
  - － 建物・土地に関する契約解除の制限規定（旧635条）が削除されることに伴う約款上の規定の整備について。
  - － 「軽微」の範囲について。
- ・ 譲渡制限特約について（約款第5条、第34条、第36条 等）
  - － 債権譲渡による資金調達の円滑化という民法改正の趣旨を踏まえた特約条項のあり方について。
  - － 特約条項違反を理由とする契約解除の取扱いについて。

## ○建設業法改正への対応

※建設業法一部改正法の成立後に議論

## ○その他

- ・ 政策的な検討事項（履行保証に関する検討 等）
- ・ 技術的な検討事項（改元に伴う修正 等）