

民間建築関係団体の長 殿

中央建設業審議会会長 柳 正憲

民間建設工事標準請負契約約款（甲）の実施について

民間建設工事標準請負契約約款（甲）（平成22年7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

今回の民間建設工事標準請負契約約款（甲）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）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。

（契約書関係）

（2）譲渡制限特約について

譲渡制限特約については、下記AとBを選択して使用出来ることとした。

A 発注者の承諾がある場合を除き債権譲渡を禁止する（現行の譲渡制限特約と同一）

B 原則は、発注者の承諾がある場合を除き債権譲渡を禁止するとした上で、「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られ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、Bを選択した場合において、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。

（第6条関係）

（3） 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。

（第9条関係）

（4） 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。

（第10条関係）

（5） 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、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。

（第29条関係）

（6） 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。

(第32条関係)

(7) 発注者の契約解除権

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、契約の解除の根拠が発注者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。

(第34条、第35条、第36条関係)

(8) 受注者の契約解除権

上記同様、改正民法にあわせ受注者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。

契約の解除について、この根拠が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、第51条及び第52条を根拠に契約を解除することはできないこととした。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。

(第38条、第39条、第40条関係)

(9) 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。

(第41条関係)

(10) 発注者の損害賠償請求権

発注者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。

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

（第42条関係）

（11）受注者の損害賠償請求権

受注者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の責めに帰すべき事由でないときは、受注者は損害賠償請求できないこととした。

（第43条関係）

（12）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（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、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、上記にかかわらず、発注者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。

また、契約不適合が発注者又は監理者の指図によるものであるときは、発注者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。

(第44条関係)

以上