

建設工事標準請負契約約款の改正の方向性について

平成22年6月24日

約款の見直しについての委員及び各団体の意見等

【委員からの意見】

- 民間約款について、旧四会約款の整合を図る観点からその見直しを行うべきとの御意見があった。
- 特定の課題について、今後、議論を深める必要があるとの御意見もあった。

【業界団体からの意見】

- 前回の中央建設業審議会において事務局から提示した改正項目案については、基本的などの団体も賛同。
- 民間（甲）と旧四会約款との整合性については、具体的な改善提案を行った団体があった。

委員からの主な意見		業界団体からの主な意見		団体名
要望項目		要望事項		
<p>第三者の活用など当事者間の協議ルールの見直し</p> <p>工期延長に伴う増加費用の負担</p> <p>建設工事における代金支払い方法</p> <p>注文者・請負者の呼称</p> <p>工期の明確化</p> <p>工事変更時の対応</p>	<p>○中立的な第三者の活用の推奨や、紛争調停手続に至るルールの明確化</p> <p>○工期の延長について発注者に帰責事由がある場合には、発注者が費用を負担することを明記</p> <p>○民間工事標準約款(甲)において、請負代金の支払いについては出来高払いを原則化</p> <p>○「甲」「乙」の呼称を「注文者」「請負者」などに直し</p> <p>○下請負人の施工に関する工期の明確化</p> <p>○工事中止・工期変更時の注文者から請負者への通知について、遅滞なく書面通知することが必要</p>	<p>BCS 土工協</p> <p>日建経、BCS 土工協、電設、 日空衛</p> <p>BCS 日建経</p> <p>BCS 全建</p> <p>電設、日空衛</p> <p>日建経</p>		
	<p>契約当事者間の対等性の確保</p>	<p>○通信手段が発達した現在においては、工事期間全般について、現場代理人が工事現場に常駐しなくても、円滑な工事の遂行は可能なため、常駐義務を緩和</p> <p>○実質的に工事が施工している期間に限り常駐とし、それ以外の期間は常駐義務を緩和</p> <p>○反社会的勢力排除条項の創設</p>	<p>全建 BCS</p> <p>電設、日空衛</p> <p>BCS 全建</p> <p>日建連、BCS 、日建経</p> <p>全建</p>	
<p>現場代理人の常駐義務について議論する際には求める工事のクオリティとそれに伴う負担とのバランスについて考える必要がある。</p> <p>現場代理人については、工事の品質確保、働いている方の労働安全衛生の管理を考え、できる限り常駐等について力を入れている。</p> <p>旧四会連合会約款との整合を図るといった観点から、民間約款の一般的な見直しを要望。</p> <p>民間約款において「監理技師」という言葉が残っているが現在は「工事監理者」になっており見直しが必要。</p>	<p>○旧四会約款との整合を図るため、民間約款(甲)について全般的な見直しの検討</p> <p>○中建審作成の約款との整合性を図るべきだが「瑕疵担保の期間」、「履行遅滞」、「違約金」等については、十分な検討が必要</p> <p>○施工上の第三者損害については、受注者が適正な善管注意義務を果たした場合には、発注者が損害を負担すべき</p> <p>○工事変更の場合は、常に注文者・請負者間で書面を取り交わす規定とすべき</p> <p>○請負代金の変更について、スライド条項の規定を民間の約款並みに規定すべき</p>	<p>全建</p> <p>日建経</p> <p>BCS 日建経</p> <p>全建</p> <p>全建</p> <p>全建</p> <p>全建、全中 建、土工協</p>		
	<p>元下間の書面契約の促進に関しては、印紙税の取扱いについて議論する必要がある。</p> <p>注文住宅の発注における、発注時のリスクについて議論する必要がある。</p>	<p>○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</p> <p>○具体的な例示等を用いて制度を明確に位置づけ、制度の積極活用を促進</p> <p>○中間前払金制度を明確にし、制度の積極活用を促進。2割などの具体的な数値を明示</p>	<p>全建</p> <p>全建</p> <p>全建</p>	
<p>法令・制度改正事項の反映等その他</p>		<p>一括下請負の禁止</p> <p>地域建設業経営強化融資制度の例示</p> <p>中間前払金制度の普及</p>	<p>全建</p>	

※ 〇は前回の審議会で事務局が例示した検討項目

約款の見直しの方向性 ①-1

1. 契約当事者間の対等性の確保

(1) 第三者の活用など当事者間の協議ルールの見直し

【主要な意見】

中立的な第三者の活用の推奨や、紛争調停手続に至るルールの明確化。

【検討の視点】

- ①現在、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)に委ねられており、実質的な対等性が確保されていないおそれがある。このため、公正・中立な第三者を活用する意義は大きいのではないか。
- ②一方で、中立的な第三者の活用にあつる費用負担の問題や、第三者として適切な方々(例えば、弁護士や技術的な知見を有する方)についての情報収集などの課題があり、本格的な導入に際しては条件整備が必要ではないか。

【方向性(案)】

- ①受発注者間の協議の段階から、公正・中立な第三者(調停人)を活用し、円滑に協議が行われるよう、公共約款第52条において、新たに次のような規定を追加してはどうか。
 2. (前項の前段階として、)この契約の各条項において発注者と受注者が協議して定めるものについて両者が協議を行う場合にも、発注者又は受注者の申し出により、前項の調停人を立ち会わせることができる。また、本条項の活用を推奨する旨、注釈に記載する。
- ②民間約款(甲)・(乙)、下請約款にも、公共約款と同様に、上述の規定を追加してはどうか。

公正・中立な第三者の活用について(今後の方向性)(イメージ)

発注者と受注者が対等の立場に立って交渉し、建設工事におけるトラブルの未然防止・迅速解決を図るために、発注者と受注者の間に立つ公正・中立な第三者(調停人)を現場の協議段階から活用を原則化し、その普及促進を図る。

第1段階

公共工事標準請負契約約款の改正

協議段階から調停人を活用することを推奨

モデル事業の実施

請負契約におけるトラブルの未然防止や迅速な解決のため、契約の当事者から中立的な調停人の活用を促進するモデル事業を試行的に実施。

海外の契約における第三者の例

DAB(FIDIC約款)

- ・両当事者に拘束力のある裁定を行う。
- ・不服のある当事者は仲裁手続に申立可能。

DRB(米国を中心に発展)

- ・専門中立的な立場からの勧告を行い、拘束力はない(和解到達への可能性を高める)。

第2段階

基準等の策定(案)

調停人の選定や権限の基準を策定し、更に調停人の活用を推進。

- ・調停人を建設工事紛争審査会の審理への橋渡し役として位置付け
- ・調停人が、案件の審理を担当する審査会の委員・特別委員に、紛争の事実関係を報告等

建設工事紛争審査会(中央・地方)

第3段階

公共工事標準請負契約約款の改正

調停人を協議段階から活用することを原則化

調停人の本格的な活用

約款の見直しの方向性 ①－2

(2) 工期延長に伴う増加費用の負担

【主要な意見】

発注者に帰責事由がある場合には、請負者に損害を及ぼした場合の必要な費用の発注者による負担を明記。

【検討の視点】

約款上、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であっても、受注者は工期延長を請求するときには、無償延長しなければならない規定となっているなど、受注者に過度な負担を強いている現状がある。受発注者間の対等性を確保する観点から、発注者に帰責事由があるなど請負者の責に帰すことができない場合には、発注者が増加費用を負担することが妥当なのではないか。

【方向性(案)】

公共約款第21条に、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の工期延長については、発注者が請負代金を変更することや受注者の損害に対する費用を負担する旨の規定を設けてはどうか。

約款の見直しの方向性 ①－3

(3－1)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

【検討の視点】

民間約款(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ため、商習慣を熟知していない個人発注者が、請負契約締結時未着工の段階で高い割合の前払金を支払い、請負者の倒産の結果、大きな損害を被る事例がある。請負代金について、工事の出来高に比べて過度な支払いをしないよう、標準的な支払方法を周知し、商習慣を熟知していない、比較的弱い立場にある個人発注者を保護する意義は大きいのではないか。

【方向性(案)】

民間約款(乙)の「民間建設工事請負契約書」中、「六、支払方法」について、「この契約成立のとき〇割、部分払(第一回 〇割、第二回 〇割)、完成引渡のとき〇割」のように、支払割合の記述を設ける。併せて、注釈として、

「〇の部分については、例えば、

この契約成立のとき 一割

部分払 第一回 三割

第二回 三割(又は四割)

完成引渡し のとき 三割(又は二割)

と記述する。」旨の記述を設け、工事の出来高に応じた支払いを推奨することとしてはどうか。

約款の見直しの方向性 ①－４

(3－2) 建設工事における代金支払い方法

【主要な意見】

民間工事標準約款(甲)において、請負代金の支払いについては出来高払いを原則化。

【検討の視点】

建設工事は多額の資金を要するものであり、受注者の着工資金の円滑な供給や下請への支払いの確保を図る必要性は高い。また、倒産によって受注者が被る損害を軽減するためにも、出来高払いを推奨することを検討してはどうか。このことは、工事の適正な施工にも寄与するのではないか。

【方向性(案)】

請負代金の支払いについて、民間約款(甲)の「民間建設工事請負契約書」中、「六、支払方法」の欄に、「部分払 (〇月ごとに出来高に相当する額(ただし、既支払額を控除する。))」と追記。併せて、注釈として、「〇の部分には、たとえば、二、三等と記入する。」旨の記述を設け、工事の出来高に応じた支払を推奨することとしてはどうか。

約款の見直しの方向性 ①－5

(4)「甲」・「乙」の呼称

【主要な意見】

「甲」・「乙」の呼称を「発注者」・「請負者」などに見直し。

【検討の視点】

公共約款では、発注者を「甲」、請負者を「乙」(民間約款(甲)・(乙)では、注文者を「甲」、請負者を「乙」。下請約款では、「元請負人」を「甲」、「下請負人」を「乙」。)と呼称しているが、発注者が受注者に優位するとの印象を与えているおそれがある。このため、受発注者間の対等性を印象付け、実質的に確保する観点からも、「甲」・「乙」と呼称することをやめる意義は大きいのではないか。

【方向性(案)】

4つの約款全ての全条項において、「甲」・「乙」などの略称表記を廃止し、公共約款、民間約款(甲)・(乙)においては、「発注者」・「受注者」と表記し、下請約款においては、「元請負人」・「下請負人」と表記することとしてはどうか。

約款の見直しの方向性 ①－6

(5) 下請負人の施工に関する工期の明確化

【主要な意見】

建築工事において、前工程の遅延等により、後工程の着手時期が遅れたにもかかわらず、建物全体の竣工日を変更しないため、最終段階の工程を担当する設備工事などにしわ寄せが発生している。

【検討の視点】

元請が発注者から受けた工事の全体工期をもって下請の工期としているケースがあるとの指摘があることから、下請との契約においては、下請が実質的に工事に入る期間を明記すべきではないか。

【方向性(案)】

下請約款の「建設工事下請契約書」の3 工期の欄に注釈を設け、「工期は、下請負人の施工期間とすること。」と記載してはどうか。

約款の見直しの方向性 ①－7

(6) 工事変更時の対応

【主要な意見】

工事中止・工期変更時の注文者から請負者への通知について、遅滞なく書面通知することが必要。

【検討の視点】

公共約款においては、第一条第五項により、通知等は書面で行うこととされている。また、下請約款においては、第六条により、通知等を原則として書面で行うこととされている。

一方、民間約款(甲)・(乙)においては、書面による通知等は個別の条項に規定はあるものの、原則として書面による旨の総則的な規定がない。

民間約款(甲)・(乙)において、通知等の原則書面主義を記載することが適切ではないか。

【方向性(案)】

民間約款(甲)・(乙)に、「この約款の各条項に基づく通知等は、原則として書面により行う。」旨の規定を設けてはどうか。

約款の見直しの方向性 ②

2. 現場代理人の常駐義務

【主要な意見】

- ①通信手段が発達した現在においては、工事期間全般について、現場代理人が工事現場に常駐しなくても、円滑な工事の遂行は可能なため、常駐義務を緩和。
- ②実質的に工事が動いている期間に限り常駐とし、それ以外の期間については常駐義務を緩和。

【検討の視点】

- ①公共約款においては、現場代理人は工事現場に常駐することとされているが、昨今、地方公共団体の一部において、受注者の負担軽減の観点から、常駐義務を緩和する動きが相次いでいる。
- ②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本当に必要なのかどうか。また、常駐義務が課されるとしても、実際に工事が動いていない期間にも常駐させることが必要なのかどうか、工事の品質とそれに伴う負担とのバランスも考慮しつつ検討を進めてはどうか。

【方向性(案)】

公共約款第10条第2項について、現行の規定を(A)とし、(B)については、「工事現場に常駐し」を「工事現場において」と替えた規定を設けることとしてはどうか。

併せて、(B)については注釈を設け、工事の合計金額について上限(例えば2500万円未満)を設けてはどうか。

また、その他の要件として、

- ・現場代理人との連絡体制の確保
- ・工事の件数の上限
- ・工事箇所が近接していること
- ・発注機関が同一の工事に限ること

などが考えられるが、どのような要件を設定することが適切か。

約款の見直しの方向性 ③

3. 反社会的勢力の排除条項

【主要な意見】

反社会的勢力排除条項の創設。

【検討の視点】

- ①現在の約款には、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公共工事・民間工事からの反社会的勢力の排除には、政府をあげて取り組んでいるところであり、既に、犯罪対策閣僚会議に設置された暴力団取締り等ワーキングチームにおいて、暴力団排除条項の参考例が作成され、示されている。また、一部の地方公共団体においても、公共工事からの暴力団排除のための条項を整備しているほか、(社)日本建設業団体連合会でも元下間の契約条項に盛り込むこととしている。
- ③反社会的勢力の排除を推進するうえで、実効性のある規定を約款に盛り込む意義は大きいのではないか。

【方向性(案)】

- ①約款に、「発注者は、受注者が暴力団員又はこれらに準ずる者と認められるときは、契約を解除することができる」旨の規定を追加してはどうか。
また、受注者が法人である場合、代表者だけでなく、代表権を有しない役員、支店・営業所の代表者が暴力団員又はこれらに準ずる者である場合も解除できることとしてはどうか。
さらに、
 - ・暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者を利用した場合
 - ・暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者に利益を不当に供与した場合
 - ・下請負人や資材業者等が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者であることを知りながら、下請契約や資材購入等の契約を締結した場合なども、対象としてはどうか。
- ②まずは、公共約款で上記の規定を設けることとしてはどうか。

約款の見直しの方向性 ④

4. 旧四会約款との関係

【主要な意見】

- ①旧四会約款との整合を図るため、民間約款(甲)について全般的な見直しの検討。
- ②中建審作成の約款との整合性を図るべきだが、「瑕疵担保の期間」(民間(甲)第二十条・旧四会第27条)、「履行遅滞」、「違約金」(民間(甲)第二十四条・旧四会第30条)等については、十分な検討が必要。
- ③施工上の第三者損害については、受注者が適正な善管注意義務を果たした場合には、発注者が損害を負担すべき。(民間(甲)第十三条・旧四会第19条)
- ④工事変更の場合は、常に甲乙間で書面を取り交わす規定とすべき。(民間(甲)第二十一条旧・四会第28条)
- ⑤請負代金の変更について、スライド条項の規定を民間の約款並みに規定すべき。(民間(甲)第二十三条・旧四会第29条)

【検討の視点】

- ①民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款は、現在、民間建築工事において広く使われている。
- ②累次の改正を経て、現在では、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。民間約款(甲)の全般的な見直しにより、両約款の整合を図ることは、民間工事の契約の適正化の推進を図ることにつながるのではないか。

民間建設工事標準請負契約約款(甲)と旧四会約款との主な相違点と改善の方向

改善が考えられる項目及びその改善の方向性

項目	改善の方向性
(総則) 民間(甲)第一条 旧四会 第1条	「監理技師」の名称を用いず、「監理者」に改める。
(請負者) 民間(甲)第二条 旧四会 第1条	発注者・監理者から受注者への指図について、書面通知に拠るとの規定に改める。
	設計図書に誤謬・脱漏があったり、設計図書と実際の施工現場の状況が異なる場合、適正に設計図書が修正されるべきであり、必要に応じて工期・請負代金が見直されるべきこと及びその手続を明確にする規定に改める。
	工事費内訳明細書の誤記、違算又は脱漏の場合の請負代金変更などの救済の必要性を踏まえ、民間(甲)第2条第4項を改める。
(一括委任と一括下請負) 民間(甲)第三条 旧四会 第5条	建設業法の改正に合わせた、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を明確に規定する。
(権利義務の承継等) 民間(甲)第四条 旧四会 第6条	「当事者」の定義がないことから、「発注者及び受注者」などと明確な規定に改める。
(保証人) 民間(甲)第五条 旧四会 第8条	工事完成保証人制度は受注者にとって、他の建設業者への保証人依頼に際して無用の貸し借りを生じさせる恐れもあり、負担が大きいことから、金銭保証を原則とする規定に改める。
(監理技師)・(監理者) 民間(甲)第六条 旧四会 第9条	工事費内訳明細書、工程表等の書類について、監理者による「承認」ではなく、「確認」の規定に改める。
(現場代理人、主任技術者) 民間(甲)第七条 旧四会 第10条	監理技術者の規定を追加する。
	現場代理人の責任についての規定を、旧四会約款に準じたものに改める。

民間建設工事標準請負契約約款(甲)と旧四会約款との主な相違点と改善の方向

項目	改善の方向性
(検査、立会) 民間(甲)第九条 旧四会 第13条	受注者の負担軽減の観点から、「外から見ることのできない工事」について、旧四会約款と同様、監理者の立会施工は設計図書で指定された場合を原則とし、一定の場合には工事写真・工事資料の提出をもって立会施工に代えることのできる規定に改める。
(第三者の損害) 民間(甲)第十三条 旧四会 第19条	善管注意義務を尽くしても生じてしまう第三者損害についての発注者負担を明確にする規定に改める。 契約目的物に基づく日照障害、風害、電波障害等の損害についての発注者負担を明確にする規定に改める
(工事の変更) 民間(甲)第二十一条 旧四会 第28条	工事を追加又は変更する際の発注者・受注者間の注文書・見積書の同意のみなし規定を改め、双方合意の原則を踏まえた規定に改める。
(工期の変更) 民間(甲)第二十二條 旧四会 第28条	受注者が発注者に対して工期延長を求める際の事由の一つである「正当な理由があるとき」の例示を規定する。(例:関連工事の調整、近隣住民との紛争・クレームなど)
(請負代金の変更) 民間(甲)第二十三条 旧四会 第29条	物価賃金の変動等による変更が求められる時期について、契約締結から1年経過時である旨を明確にする。 変更が認められる事由に「法令の制定・改廃があった場合」を追加する。 請負代金の変更が認められる工事を「水道、電気、ガスに関する事業主体の直轄工事」に限定している規定を削除する。
(履行遅滞、違約金) 民間(甲)第二十四条 旧四会 第30条	履行遅滞における違約金の率の適正化
(乙の解除権等) 民間(甲)第二十六条 旧四会 第32条	発注者の信用不安に対する受注者の解除権を機動的に発動するため、「発注者が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき」とあるのを「発注者が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき」に改める。
(工事代行) 民間(甲)第二十八条	保証人(民間約款(甲)第五条及び旧四会約款第8条)の規定について、金銭補償を原則とする規定に改めることとあわせて、工事完成保証人を規定する本条は削除する。

約款の見直しの方向性 ⑤－1

5. 法令・制度改正事項の反映等

○一括下請負の禁止

【主要な意見】

民間約款において、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を明確化する。

【方向性(案)】

民間約款(甲)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を明確化。(民間約款(甲)第3条、旧四会約款第5条)

○特定住宅瑕疵担保履行法の資力確保措置の内容を契約書に記載することの必要性の明確化

【方向性(案)】

公共約款、民間約款(甲)・(乙)において、請負契約の目的物が特定住宅瑕疵担保履行法の対象住宅である場合について、特定住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するために、住宅建設瑕疵担保責任保険に加入する場合の規定(保険法人の名称、保険金額、保険期間等を明記)を設ける。また、注釈において、供託を選択するには、「受注者は、供託所の所在地及び名称、共同請負の場合の建設瑕疵負担割合を記載した書面を発注者に交付し、説明しなければならない」旨を記述する。

約款の見直しの方向性 ⑤-2

○地域建設業経営強化融資制度の例示

【主要な意見】

具体的な例示等を用いて制度を明確に位置づけ、制度の積極活用を促進する。

【方向性(案)】

公共約款第5条の注釈に、「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の例示を追加。

○中間前金払制度の明確化

【主要な意見】

中間前金払制度を明確にし、制度の積極活用を促進する。2割などの数値を具体的に明示。

【方向性(案)】

公共約款第34条において、「請負者は前払金の支払いを受けた後、保証事業会社の保証証書を発注者に寄託して、請負代金の10分の〇以内の中間前払金の支払いを発注者に請求できる」旨の規定を追加してはどうか。(長野県建設工事標準請負契約約款を参照。)

併せて、注釈に、「〇は、例えば、前払金にあっては四、中間前払い金にあっては二と記入する。」旨の記述を設ける。

今後の検討課題

1. 下・下間契約に関する標準的約款の整備

- 現在は、元・下間の契約において使用される下請約款が、下・下間の契約においても活用されることを想定しているが、二次以下の下請が担っている施工内容など、下・下間の契約実態を踏まえつつ、下・下間の契約に関して、標準的な約款を別途整備する必要はないか。

2. 民間約款の適時適切な見直し

- 旧四会約款は、随時見直しが行われているが、その内容を民間約款(甲)に反映させるには、中央建設業審議会での議論が必要。今後、年に1回程度中央建設業審議会を開催し、民間約款について、時代に合った適時適切な見直しを図ることとしてはどうか。