

国 総 建 第 3 3 0 号
平成18年12月20日

建設業者団体の長 あて

国土交通省総合政策局長

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行等
について（通知）

本年六月二十一日付けで公布された建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第九十二号）により建設業法（昭和二十四年法律第百号）の改正が行われ、本年十二月二十日から施行することとなった。今般の改正の主な内容及び留意事項については、次のとおりである。貴団体におかれてはその趣旨に従い、法令の遵守に遺漏なきを期するよう、貴団体傘下の建設業者に対し指導を徹底されるようお願いする。

記

一 建設工事の請負契約の内容

今般、建設業法第十九条において、建設工事の請負契約書面に記載すべき事項として、「工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容」が新たに規定された。

「瑕疵を担保すべき責任」、「瑕疵を担保すべき責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置」の内容等については、以下のとおりである。

（１）瑕疵を担保すべき責任の内容について

瑕疵を担保すべき責任とは、請負契約の目的物に不具合があった場合に請負人が負う修補又は損害賠償の責任をいい、請負契約書面に記載すべき内容は、どのような瑕疵について、何年瑕疵担保責任を負うのか、ということである。

この瑕疵担保責任については、従前より公共工事標準請負契約約款第44条、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款第27条等においても定めがおかれていたところであり、これら約款を用いて契約を締結する場合には、新たに契約書の記載事項を追加する必要はない。また、これら約款を用いずに契約を締結する場合には、瑕疵担保責任の内容について特別の取り決めをすることはあり得るにせよ、これら約款と同種の条項を契約書に記載することとなる。

（2）瑕疵を担保すべき責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置について

瑕疵を担保すべき責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置とは、建設工事の請負者が、工事対象物に瑕疵が生じた場合に瑕疵担保責任を確実に履行することができるよう講ずべき保証保険契約等の補完措置のことをいう。

「保証保険契約の締結その他の措置」の内容としては、

損害保険会社との保証保険契約の締結

銀行との保証契約の締結

住宅保証機構等との保証契約の締結（住宅性能保証制度の活用）

瑕疵保証事業を行う事業者団体への加入

建設業者による役務保証

等の措置が想定されるため、こうした措置を講じる旨の条項を契約書に記載することとなるが、現状では、一部の専門工事業における瑕疵保証制度や住宅性能保証制度等のほかは、損害保険会社の瑕疵保証商品や銀行の瑕疵保証商品は一般的ではないため、当面、こうした条項を記載する場合は限定的であるものと考えられる。

（3）その他

今回の改正は、「瑕疵を担保すべき責任」や「瑕疵を担保すべき責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置」に関する定めをするときはその内容を書面に記載することを義務づけるものであり、「瑕疵を担保すべき責任」や「瑕疵を担保すべき責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置」に関する定めをすること自体を義務づけるものではないので、その点留意されたい。

なお、住宅の瑕疵担保責任の履行確保措置については、現在検討中であり、その内容を踏まえた契約書の記載事項等については、改めて通知することを検討している。

二 罰則の適正化

建設業法に違反する行為をした建設業者に対する罰則の適正化を図る観点から、罰金額の水準について引き上げることとした。また、建設業法上特に重い罰則規定の対象となる無許可営業等の悪質な行為については、法人に対して重課を行うこととした。

なお、改正規定の施行前にした行為等に対する罰則の適用については、なお従前の例によることとなる。

以 上