

# 建設工事標準請負契約約款改正関連 (改正内容)

---

平成22年7月26日

# 建設工事の標準請負契約約款の改正事項

建設業の契約・取引の対等化・明確化を図る観点から、建設工事の標準請負契約約款を改正。

- ①公共工事標準請負契約約款
- ②民間建設工事標準請負契約約款(甲)
- ③民間建設工事標準請負契約約款(乙)
- ④建設工事標準下請契約約款

## 1. 4つの約款共通の主な改正事項

- ①「甲」・「乙」の呼称を、「発注者」・「受注者」、「元請負人」・「下請負人」に見直し。
- ②公正・中立な第三者の活用について、紛争が生じた後だけではなく、紛争が生じる前の受発注者間の協議の段階から活用できるよう、規定を新設。

## 2. 公共工事標準請負契約約款の主な改正事項

- ①工期延長に伴う増加費用の負担について、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旨、規定。
- ②契約の相手方が暴力団等である場合などにおける解除権の規定を新設。
- ③現場代理人の常駐義務の緩和。(下請約款も同様)
- ④中間前払金に関する規定の新設。

## 3. 民間建設工事標準請負契約約款(甲)の主な改正事項 (いわゆる「旧四会約款」をベースに見直し)

- ①大規模工事について工事の出来高に応じた支払いを促進するよう、契約書の記述を整備。
- ②第三者に損害を与えた場合の契約当事者間の負担の明確化、請負代金の変更の規定の整備等。
- ③法令遵守に関する規定、発注者から受注者への通知等を原則として書面主義とする旨の規定を整備。  
(民間約款(乙)も同様)

## 4. 民間建設工事標準請負契約約款(乙)の主な改正事項

- ①消費者である個人発注者の保護の観点から、前払金等が過大とならないよう、工程に応じた代金の支払割合を注釈に例示。

## 5. 建設工事標準下請契約約款の主な改正事項

- ①下請が実質的に施工する期間を工期として契約書に明記するよう、注釈を新設。

(今後の検討課題)

- 民間の取引実態等を踏まえつつ、民間建設工事標準請負契約約款の定期的な見直しを実施。
- 契約実態等を踏まえつつ、専門事業者間や下請企業間に適用する契約に関する標準的な約款の整備について検討。

## 「甲」・「乙」の呼称の見直し

### 【趣旨】

発注者を「甲」、請負者を「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ため、「甲」・「乙」の呼称を見直し。

### 【改正の概要】

4つの約款すべての全条項において、「甲」・「乙」の略称表記を廃止。

- ・公共約款、民間約款(甲)、民間約款(乙)においては、「甲」を「発注者」、「乙」を「受注者」と表記。
- ・下請約款においては、「甲」を「元請負人」、「乙」を「下請負人」と表記。

## 公正・中立な第三者の活用

### 【趣旨】

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。

### 【改正の概要】

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規定を新設(公共約款第52条関係)。

4 発注者又は受注者は、申し出により、この約款の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第一項の調停人を立ち合わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を準用する。

②民間約款(甲)、民間約款(乙)、下請約款にも、公共約款と同様の規定を追加。

# 工期延長に伴う増加費用の負担

## 【趣旨】

受発注者間の対等性を確保する観点から、工期延長が発注者に帰責事由がある場合（例えば、監督員が立会いや、見本検査に応じず工期延長に及ぶ場合）は、必要な費用の発注者負担を明確化。

## 【改正の概要】

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新設。  
（公共約款第21条関係）

# 暴力団排除条項

## 【趣旨】

公共工事から暴力団等を排除するため、契約の相手方が暴力団等である場合の解除権等を規定。

## 【改正の概要】

(公共約款第47条関係)

○ 受注者が次のいずれかに該当するとき、発注者は、契約を解除することができる。

- イ 役員等(受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- ロ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第二号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

へ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイ～ホのいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イ～ホのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(へに該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

# 現場代理人の常駐義務緩和

## 【趣旨】

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、一定の要件のもとに、常駐義務を緩和。

## 【改正の概要】

①現場代理人の工事現場における常駐義務について、発注者の認定を要件として、常駐を緩和する規定を新設。（公共約款第10条関係）

3 発注者は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されると認められた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。

②下請約款にも公共約款と同様の規定を追加。

# 建設工事における代金支払い方法の見直し

## 【趣旨】

民間約款(甲)において、請負代金の支払いについて、出来高払いを原則化。

## 【改正の概要】

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、「五、 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。」との記述を設け、工事の出来高に応じた支払いを推奨。



# 第三者損害と請負代金の変更

## (1) 第三者損害

### 【趣旨】

善管注意義務を尽くしても生じた第三者損害について、発注者の費用負担を明確化。

また、契約目的物に基づく日照障害、風害、電波障害等により生じた第三者損害について、発注者の費用負担を明確化。

### 【改正の概要】

民間約款(甲)に、善管注意義務を尽くしても生じた第三者損害及び契約目的物に基づく日照障害、風害、電波障害等により生じた第三者損害について、発注者が費用を負担する旨の規定を新設。

(民間約款(甲)第19条関係)

## (2) 請負代金の変更

### 【趣旨】

工期が長期にわたる場合、租税の変更、物価賃金の変動による請負代金変更の条件を明確化。

### 【改正の概要】

民間約款(甲)に、請負代金額の変更が認められる事由として、

「契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。」と規定。

「長期にわたる契約で、法令の制定若しくは改廃又は物価、賃金等の変動によって、この契約を締結した時から一年を経過した後の工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。」と規定。(民間約款(甲)第32条関係)

# 消費者である個人発注者の保護

## 【趣旨】

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ことにかんがみ、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。

## 【改正の概要】

民間約款(乙)の「民間建設工事請負契約書」の、「五、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)、完成引渡しの際〇割」のように記述。

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)

完成引渡しの際 三割(又は二割)」

と記述し、支払いの具体例を明示。

## 下請が実質的に施工する工期の明確化

### 【趣旨】

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。

### 【改正の概要】

下請約款の「建設工事下請契約書」の「工期」について、「工期は、下請負人の施工期間とする」よう注釈に明記。