

第4回の指摘事項に関する整理について

(公共約款第47条、民間約款(甲)第33条、民間約款(乙)第24条、下請約款第37条関係)

【指摘事項】

- 包括的な催告解除権の規定について、現行の規定にはある「目的を達することができない」の文言が落ちているが、解除の要件が広くなりすぎているのではないか。

【対応方針】

- 催告解除の要件として「前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。」と規定し、「目的を達することができない」との文言を削除しているが、一方で柱書において、「債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるとき」は解除出来ないこととしており、これまで契約解除できなかった「目的を達することができない」とはいえない契約違反のうち、軽微なものについては、引き続き解除できないこととなる。
- 実際にどのような場合が軽微であるときに該当するのかは、今後の判例等によると思われるが、今回の民法の改正を踏まえ、原案のとおりの規定としたい。

無催告解除(譲渡制限特約違反)関係

(公共約款第48条、民間約款(甲)第34条、民間約款(乙)第25条、下請約款第38条関係)

【指摘事項】

- ・ 譲渡制限特約に違反した場合の解除権について催告解除を提案したところ、無催告解除でよいのではないかとの意見があった。
(催告解除とした場合の催告は、債権譲渡の状態を回復することなどが想定されるが、実態上それは難しいため。)

【対応方針】

- ・ 御指摘を踏まえ、無催告解除の要件として規定する。

(民間約款 (甲) 第40条第2項)

【指摘事項】

- ・ 履行遅滞の金利について現在は10%となっているが、現在の経済社会情勢に照らして過剰な負担となっているのではないか。

【対応方針】

- ・ 主な遅延損害に対する利率は以下のとおりとなっていることを踏まえると、現行の利率が著しく不合理であるとまでは言えないため、今回は改正を行わないこととする。

公共	政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定により財務大臣が定める率	年2.7%
労働者賃金	賃金の支払の確保等に関する法律第6条の規定による退職労働者の賃金に係る遅延利息の率	年14.6%
下請	建設業法第24条の5第4項に規定する特定建設業者が下請代金の支払いを遅延した場合の利息	年14.6%
下請	下請代金支払遅延等防止法第4条の2の規定による下請代金の支払遅延に対する遅延利息の率	年14.6%
民間	民間(旧四会) 連合協定 工事請負契約約款 第30条 違約金	年10.0%

(公共約款第54条、民間約款(甲)第39条、民間約款(乙)第30条、下請約款第43条関係)

【指摘事項】

- 工事完成前の解除について、工事費の請求ができないが、受注者の損害はどうなるのか。

【対応方針】

- 約款において出来形部分のうち検査に合格した部分については発注者が出来形を引き受けること(公共約款第54条)とされ、利益を受ける部分について請負代金を支払うこととしているところ。
- これは、完成物の引渡しとともに請負代金の支払いを行うことを原則とする民法の規定を建設工事の特性から上書きしているものである。
- 出来形に計上されない部分については、発注者も利益を受けないため民法の原則を考慮すれば、その部分についても発注者に負担を求めることは酷と考えられるため、現行の約款の考え方を維持することとしたい。

担保期間関係

(公共約款第57条、民間約款(甲)第42条、民間約款(乙)第33条、下請約款第47条関係)

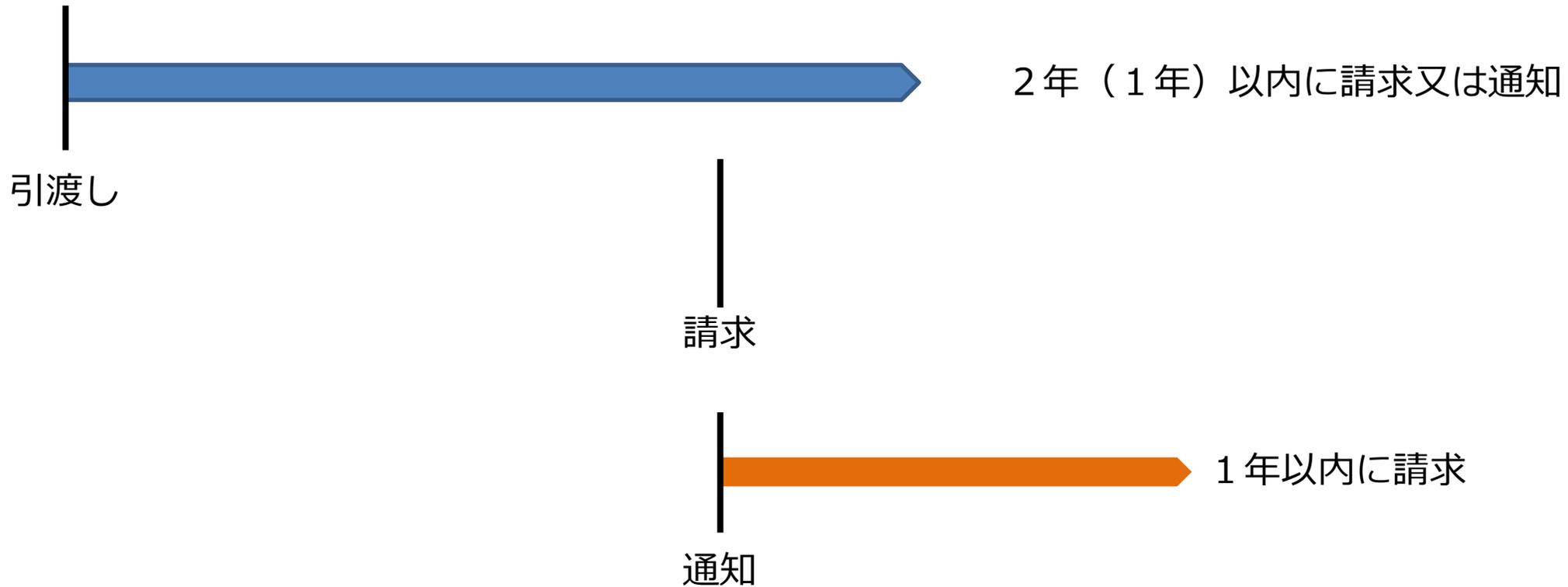
【指摘事項】

- 担保期間について、民法の消滅時効よりも短い2年の担保期間としているところ、その中で請求を行うために損害額の算定の根拠を示すところまで求めるのは発注者にとって酷なのではないか。
- 定期的に工事を発注している事業者ならまだしも一般消費者に対してこれを求めるのは酷なのではないか。

【対応方針】

- ご指摘を踏まえ、担保期間である2年の内に通知を行うことで足りることとする。
- 一方で、通知で足りることとした場合に、民法の規定をそのまま適用すると、5年間請求ができる(主観的消滅時効)こととなる。
- 通知後、請求までに長期間経過すると、施工上の契約不適合による損害と使用上の減価をめぐって争いが生じたり、通知を受けた受注者を長期間不安定な地位に置くことは酷と考えられることから、通知した後一年以内に請求を行うこととしたい。
- 一方で一律に通知と請求の2段階の手続とすることは、期間内に請求までできる者にとっては負担が増加するだけであるため、担保期間内に通知又は請求を行うこととし、通知を行った場合は通知から一年以内に請求を行うこととしたい。

2年（設備等については1年）の瑕疵担保期間



※ 2年以内に請求した場合と通知をした場合を分けて規定し、通知をした場合には通知から1年以内に請求を行う必要があることを規定する

(公共約款第57条、民間約款(甲)第42条、民間約款(乙)第33条、下請約款第47条関係)

【指摘事項】

- ・ 故意又は重過失の場合の担保期間についても約款において規定した方がよいのではないか。

【対応方針】

- ・ 故意又は重過失の場合の担保期間を一律で例えば10年と規定すると、知ってから5年の主観的消滅時効を超える担保期間が設定されることとなるので、民法の規定以上に要件を加重することになる。
- ・ これまで約款において故意又は重過失の場合は、民法が規定する元々の瑕疵担保期間と同一の期間としていることから、今回も故意又は重過失の場合は民法の原則を適用する(客観的消滅時効の10年又は主観的消滅時効の5年の短い方とし、2年の瑕疵担保期間の特則は適用しない) こととしたい。

(公共約款第57条、民間約款(甲)第42条、民間約款(乙)第33条、下請約款第47条関係)

【指摘事項】

- 故意又は重過失の場合に民法の原則を適用することについて、設備等1年の部分も適用する案となっているが、これまでと同様に適用しなくてよいのではないか。

【対応方針】

- 現行の民間(甲・乙)において規定されている設備機器等の担保期間については、故意又は重過失である場合の取扱いについては記載が無く、故意又は重過失の場合であっても、1年の瑕疵担保期間とされているようにもとれる表現となっている。
- この点、故意又は重過失の場合であってもこれを維持することとすると、例えば故意に契約に適合しないものを備えつけた場合などであっても責任を負わないこととなり、発注者が著しく不利となるのではないか。
- 現行の約款でも建設工事における請負者の故意又は重過失により生じた瑕疵については、発注者と請負者の利益の衡平の観点から瑕疵担保期間を短縮することは適当でないとしてただし書が規定されているところ、設備機器等の担保期間については、検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合に係る担保期間を1年とした上で契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときについては民法の消滅時効を適用することとしたい。

(民間約款 (甲)、民間約款 (乙) 全体関係)

【指摘事項】

- 二者間契約であることを踏まえ、監理者の規定を見直すべきではないか。

【対応方針】

- 監理者の監理業務はあくまで発注者と監理者の監理契約によるものであり、建設工事は発注者と受注者の二者間の契約によるものであることから、その点が明確になるよう条文を修正する。
- また、監理者の業務 (甲：第9条、乙：第5条) の規定についても平成21年に国土交通省告示第15号で「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」が定められていることから、今回民間約款 (甲) 及び民間約款 (乙) についてもこれに沿ったものとし、すでに告示に沿った表現としている旧四会約款との平仄を揃えることとする。