

工事下請負基本契約約款の改正概要

番号	改正項目	改正内容	該当条項
(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。	当社は約款には定めない。
(2)	譲渡制限特約について	改正民法において、譲渡制限特約が付されていても、債権の譲渡の効力は妨げられないとされたことから、 a) 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ことを認めた。ただし、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。 b) 資金調達目的の譲渡を認め、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。 c) この場合に発注者（元請負人）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ることができることとした。 d) 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、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ていることから、約款でもこれを準用した。	第13条
(3)	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、以下の内容を規定した。 a) 発注者（元請負人）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とした。 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との勧告により、今回規定した。	第27条
(4)	契約不適合責任について	a) 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47条

(5)	発注者（元請負人）の 契約解除権について	<p>a) 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（元請負人）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。</p> <p>b) 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。</p> <p>c) 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。</p> <p>d) 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。</p> <p>e) 契約の解除について、その根拠が発注者（元請負人）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。</p>	<p>第 48 条 第 49 条 第 50 条</p> <p>第 51 条</p>
(6)	受注者（下請負人）の 契約解除権について	<p>a) 上記同様、改正民法にあわせ受注者（下請負人）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。</p> <p>b) 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。</p> <p>c) 契約の解除について、この根拠が受注者（下請負人）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。</p>	<p>第 52 条 第 53 条</p> <p>第 54 条</p>
(7)	解除に伴う措置について	<p>a) 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（元下）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。</p>	<p>第 55 条</p>
(8)	発注者（元請負人）の 損害賠償請求権について	<p>a) 発注者（元請負人）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。</p> <p>b) 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。</p> <p>c) 損害賠償請求の根拠が受注者（下請負人）の責めに帰すべき事由でないときは、発注者（元請負人）は損害賠償請求できないこととした。</p>	<p>第 57 条</p>

(9)	受注者（下請負人）の 損害賠償請求権について	<p>a) 受注者（下請負人）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。</p> <p>b) 損害賠償請求の根拠が発注者（元請負人）の責めに帰すべき事由でないときは、受注者（下請負人）は損害賠償請求できないこととした。</p>	第 58 条
(10)	契約不適合責任の 担保期間について	<p>a) 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。</p> <p>b) 設備機器本体（民間（甲）・（乙）には、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽も例示）等の契約不適合については、上記にかかわらず、発注者（元請負人）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（下請負人）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。</p> <p>c) 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（元請負人）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。</p> <p>d) 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（元請負人）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。（※引渡しから2年（設備機器等1年）の期間内に通知をすれば、通知から1年間は当該期間を過ぎても請求可能）。</p> <p>e) 発注者（元請負人）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。</p> <p>f) 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。</p> <p>g) また、契約不適合が受注者（下請負人）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。（＝民法を適用）</p>	第 59 条
参考	改正民法第 637 条第 1 項	1. 前条本文に規定する場合において、注文者がその不適合を知った時から一年以内にその旨を請負人に通知しないときは、注文者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。	