

## 『請負契約』 民間（七会） 連合協定「工事請負契約約款（令和5年1月改正）」

### 「契約書類」

- ・ 契約書（工事請負契約書）
- ・ 契約約款（工事請負契約約款）
- ・ 設計図書（質問回答書、現場説明書、特記仕様書、設計図、標準仕様書 ←優先順位順）
- ・ 請負代金内訳書
- ・ 施工計画書など

### ※ここでのポイント

何が何に含まれているのか、または別物なのかを意識すること。

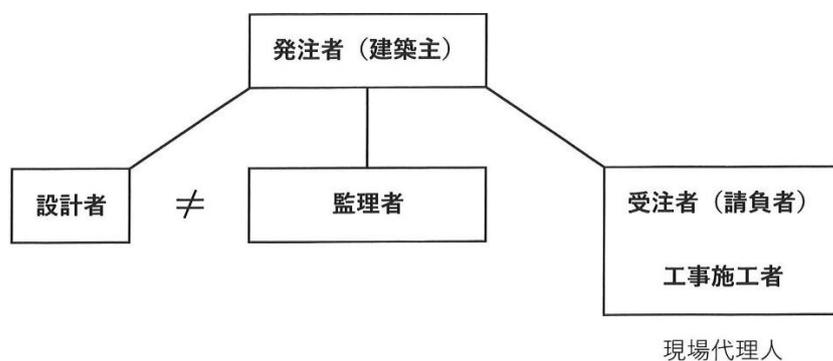
設計図書の優先順位を覚える。

（問題例）

- ・ 設計図書とは、**工事用の図面**や**仕様書**のこと指す。
- ・ **工事用の図面**とは、仕上表、一般図、詳細図、構造図、設備設計図、外構図などを指すが、**現寸図は含まれない**。
- ・ 設計図書において、優先順位が一番高いものは、質問回答書である。
- ・ 工事請負契約書に添付される**設計図書等**には、**請負代金内訳書は含まれない**。

### <請負契約に関する問題での登場人物>

- ・ 発注者（建築主） 【委託者】
- ・ 設計者
- ・ 監理者 【受託者】
- ・ 受注者（請負者、工事施工者）、現場代理人



### ※ここでのポイント

誰が・・・誰に・・・何をするのかを意識して学習する。

## 「発注者」が主語の場合の問題例

- ・ **発注者**は、受注者、監理者又は設計者の求めにより、設計意図を正確に伝えるため設計者が行う質疑応答又は説明の内容を**受注者**及び**監理者**に**通知**する。
- ・ **発注者**は、発注にかかる**第三者の施工する他の工事**が**受注者の施工する工事**と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工につき**調整**を行う。
- ・ **発注者**は、**監理者の意見**に基づいて、受注者の現場代理人、監理技術者又は主任技術者、専門技術者及び従業員並びに下請負者及びその作業員のうちに、**工事の施工又は管理**について著しく**適当でない**と認めたとあるときは、**受注者**に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを**求める**ことができる。
- ・ 施工について、受注者が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の事由により**第三者に与えた損害を補償**するときは、**発注者**がこれを**負担**する。
- ・ 契約の目的物に基づく**電波障害**により、**損害を第三者に与えた**ときは、**発注者**がその**処理解決**に当たり、必要あるときは**受注者は発注者に協力**し、その**損害を補償**するときは、**発注者**がこれを**負担**する。
- ・ 工事中の契約の目的物を**発注者が部分使用**する場合において、**部分使用**について契約に別段の定めがない場合、**発注者**は、**部分使用**に関する**監理者の技術的審査**を受けた後、**工期の変更及び請負代金額の変更**に関する**受注者との事前協議**を経たうえ、**受注者の書面による同意**を得なければならない。
- ・ **部分使用**につき、法令に基づいて必要となる**手続き**は、**発注者**(発注者が本項の手続を**監理者に委任した場合は、監理者**)が行い、**受注者**はこれに**協力**する。  
また、**手続に要する費用**は、**発注者の負担**とする。
- ・ **受注者の責に帰すべき理由**により、**契約期間内に契約の目的物を引き渡す**ことができないときは、別に特約のない限り、**発注者**は、**遅滞日数**に応じて、**請負代金額**に対し、**年10%の割合**で計算した額の**違約金を請求**することができる。

- ・発注者は、受注者が正当な理由なく、着手期間を過ぎても工事に着手しないときは、書面をもって工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。
- ・発注者は、工事が工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者が工事を完成する見込がないと認められるときは、書面をもって工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。
- ・受注者が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、受注者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき、発注者は書面をもって工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。  
ただし、この場合、発注者は受注者に損害の賠償を請求することができない。
- ・監理業務委託契約において、建築設計・監理等業務委託契約約款の規定により履行期間又は業務委託書の内容が変更された場合において、委託者は、必要があると認めるときは、受託者に対して、監理業務方針の再説明を請求することができる。

## 「受注者」が主語の場合の問題例

- ・ **受注者**は、この契約を締結したのち速やかに請負代金内訳書を**発注者**に、写しを**監理者**に提出し、**監理者の確認**を受け、また工程表を**発注者**に、写しを**監理者**に提出する。  
(工程表は、**監理者の承認不要**)
- ・ **受注者**は、工事中工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器等に火災保険又は建設工事保険を付し、その証券の写しを**発注者**に提出する。
- ・ **受注者**は、この工事の全部もしくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を、**一括して第三者に請け負わせる**こと、もしくは**委任する**ことは**できない**。  
ただし、多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な工事で政令で定めるもの（**共同住宅の新築工事**）以外の工事で、かつ、**あらかじめ発注者の書面による承諾**を得た場合は**この限りではない**。  
※共同住宅の新築工事は、**あらかじめ発注者の書面による承諾**を得た場合であっても、**一括して第三者に請け負わせる**こと、もしくは**委任する**ことは**できない**。
- ・ **受注者**は、特許権等の対象となっている工事材料及び建築設備の機器、施工方法等を使用するときは、その使用に関する**一切の責任を負う**。
- ・ **受注者**は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる**監理技術者**又は**主任技術者**を定め、書面をもってその氏名を**発注者に通知**し、また、**専門技術者**を定める場合、書面をもってその氏名を**発注者に通知**する。
- ・ **受注者**は、**監理者の処置**が著しく**適当でない**と認められるときは、その理由を明示した書面をもって、**発注者**に対して**異議を申し立て**ることができる。
- ・ **設計図書等**において、**監理者の検査**を受けて使用すべきものと指定された**工事材料**又は**建築設備の機器**について、当該検査に**合格しなかったものは、受注者の責任**においてこれを**引き取る**。
- ・ **受注者**は、工事現場に搬入した**工事材料**又は**建築設備の機器**を**持ち出す**ときは、**発注者**(**発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者**)の**承認**を受ける。

- ・発注者が支給する工事材料に対する監理者の検査又は試験の結果について疑義のあるときは、受注者はその再検査又は再試験を求める事ができる。
- ・受注者は、設計図書等に発注者又は監理者の立会いのうえ施工することを定めた工事を施工するときは、発注者又は監理者に事前に通知する。
- ・受注者は、監理者の指示により、監理者の立会いなく施工する場合、工事写真等の記録を整備して監理者に提出することとされている。
- ・受注者は、設計図書等の表示が明確でないこと、又は設計図書等に矛盾、誤謬又は脱漏があることを発見したときは、ただちに書面をもって発注者又は監理者に通知する。
- ・受注者は、工事現場において、土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など施工の支障となる予期することのできない事態が発生したことを発見したときは、ただちに書面をもって発注者又は監理者に通知する。
- ・受注者は、工事用図書又は監理者の指示によって施工することができないと認めたときは、直ちに書面をもって発注者又は監理者に通知する。
- ・施工について、工事用図書のとおりを実施されていない部分があると認められるときは、監理者の指示によって、受注者は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。  
このために受注者は、工期の延長を求めることはできない。
- ・施工について、監理者の指示により、図面・仕様書に適合しない部分が生じた場合、受注者は、その責を負わない。
- ・施工について、支給材料、貸与品、工事用図書に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質又は工事用図書に指定された施工方法により、図面・仕様書に適合しない部分が生じた場合、受注者は、その責を負わない。
- ・工事の完成引渡までに、契約の目的物、工事材料・建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工一般について生じた損害は、原則として、受注者の負担とし、工期は延長しない。

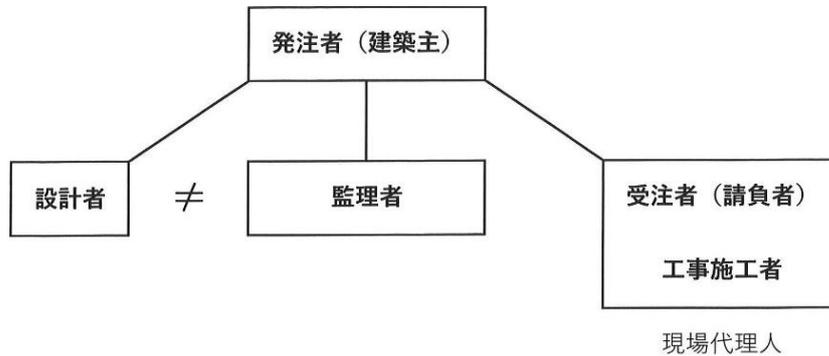
- ・受注者は、この工事を完了したときは、設計図書等のおりに実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査）を**求める**。
- ・受注者の責めに帰すことのできない事由により法定検査に合格しなかった場合、受注者は、発注者に対し、発注者、受注者の協議により定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長又は請負代金額の変更を**求めることができる**。
- ・受注者は、契約書の定めるところにより、工事の完成前に**出来高払による部分払**を請求する場合、その**請求額**は契約書に別段の定めのある場合を除き、監理者の**検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料及び建築設備の機器**に対する請負代金額の**9/10**に相当する額とする。
- ・建築設備の機器、室内装飾、家具などの**契約不履行**については、かくれた瑕疵を除き、引渡しの時、**発注者が検査して、ただちにその修補又は取替えを求めなければ、受注者は、その責任を負わない**。
- ・受注者は、**発注者**に対して、工事内容の変更及び当該変更に伴う請負代金の増減額を**提案**することができる。
- ・発注者からの**工期の変更**により、受注者に損害を及ぼしたときは、**受注者は発注者**に対してその**補償を求める**事ができる。
- ・受注者は、発注者が**前払を遅滞**した場合、**発注者**に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、**工事を中止**することができる。
- ・発注者の責に帰すべき理由により、工事の遅延又は中止期間が、工期の**1/4 以上又は 2 か月以上**になったときは、**受注者は、書面をもってこの契約を解除**することができる。
- ・発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が**2/3 以上減少**したとき、**受注者は書面をもって発注者に通知**して直ちに**契約を解除**することができる。

「監理者」が主語の場合の問題例 合理的な方法で技術的に検討し、確認・承認

- ・ 監理者は、工事の内容、工期又は請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査する。
- ・ **監理者**は、監理業務の委託契約にもとづいて発注者の委託をうけ、受注者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書等に定められた品質確保の観点から**技術的に検討**し、必要に応じて**建築主を通じて**設計者に確認のうえ、回答を**工事施工者に通知**する。
- ・ **監理者**は、設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、**建築主に報告**する。
- ・ **監理者**は、工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を**合理的な方法**により検討し、その結果を**建築主に報告**する。
- ・ **監理者**は、工事請負契約書に定められた**指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等**（設計図書に定めるものを除く）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、**速やかにこれに応じる**。
- ・ **監理者**は、工事監理の着手に先立って**工事監理体制、その他の工事監理方針**について、**建築主に説明**し、その説明後、**工事監理方法に変更の必要が生じた場合には、建築主と監理者は協議**を行い、**建築主は変更した監理業務方法を工事施工者に書面をもって通知**する。
- ・ **監理者**は、工事請負契約の定めにより工事施工者から提出される工程表について、工事請負契約に定められた工期又は設計図書等に定められた品質が確保できないおそれがあると判断した場合には、**速やかにその旨を建築主に報告**する。
- ・ **監理者**は、設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する**施工計画**（工事施工体制に関する記載を含む）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を**建築主に報告**する。

- ・ **監理者**は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、**建築主に報告**し、必要に応じて**建築主を通じ設計者に確認**する。
- ・ 工事請負契約書の規定に基づく**施工条件の変更等**により、**実施工程表を変更する**必要が生じた場合は、施工に支障がないように、**受注者は実施工程表を遅滞なく変更し、監理者は変更部分の工事に先立ち、変更された実施工程表を承認する**必要がある。
- ・ 監理業務委託契約において、**受託者**は、本契約に定めがある場合、又は**委託者の請求**があるときは、**監理業務の進捗状況**について、**委託者に説明・報告**しなければならない。
- ・ 監理業務委託契約において、**受託者**は、**委託者の契約の違反**により、**受託者に相当な損害が生じたときは、委託者がその責めに帰すことができない事由によることを証明した場合は、契約の違反についての別段の定めを規定した場合を除き、委託者**に対し、**その賠償を請求することができない**。

## 「融合」



- ・ **発注者**又は**受注者**は、契約に別段の定めのある事項を除き、工事について発注者と受注者との間で通知・協議を行う場合は、原則として、**通知は監理者を通じて、協議は監理者を参加**させて行う。
- ・ **発注者**又は**監理者**は、工事用図書のとおりを実施されていない疑いのある施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を**受注者に通知**のうえ、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。  
破壊検査の結果、工事用図書のとおりを実施されていると認められる場合は、破壊検査、およびその復旧に要する費用は発注者の負担とし、**受注者**は、**発注者**に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を**請求**することができる。
- ・ 契約期間内に予期することのできない法令の制定、もしくは改廃、又は**経済事情の激変**などによって、請負代金額が明らかに適当でない認められたときは、**発注者**又は**受注者**は、**相手方**に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を**求める**ことができる。
- ・ 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の**減少部分**については**監理者の確認**を受けた**請負代金内訳書の単価**により、**増加部分**については**時価**による。

#### 「現場代理人」

**現場代理人**は、この**契約の履行**に関し、**工事現場の運営、取締り**を行うほか、**次の各号に定める権限を除き**、この契約に基づく**発注者のいっさいの権限を行使**することができる。

- ・ 請負代金額の変更・工期の変更
  - ・ 請負代金の請求または受領
  - ・ 第 12 条(1)の請求の受理
  - ・ この工事の中止、この契約の解除および損害賠償の請求
- ・ **現場代理人**は、当該工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる**監理技術者**（または**主任技術者**）と**兼務**することができる。

#### 「その他」

- ・ 工事材料・建築設備の機器の品質については、設計図書等にその品質が明示されていないものがあるときは、**中等の品質（中古品）**のものとする。

## 【バツ問例】

- ・「監理業務」において、工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主事に報告する。
- ・設計図書に選ぶべき専門工事業者の候補が記載されていなかったため、設計図書に示された工事の内容・品質を達成し得ると考えられる専門工事業者を、事前に工事施工者と協議したうえで、監理者の責任において選定した。
- ・監理者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬（ごびゅう）、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、工事施工者に確認したうえで、設計者に報告する。
- ・工事請負契約書の規定に基づく施工条件の変更等により、実施工程表を変更する必要がある場合は、施工に支障がないように、監理者は変更部分の工事と並行して変更された実施工程表を承認する必要がある。
- ・監理者は、工事請負契約の定めにより工事施工者から提出される工程表について、工事請負契約に定められた工期又は設計図書等に定められた品質が確保できないおそれがあると判断した場合には、速やかにその旨を工事施工者に報告する。
- ・天災により生じた損害について、発注者及び受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者が善良な管理者として注意をしたと認められるものは、発注者及び受注者がこれを負担する。
- ・工事請負契約において、受注者は、この契約を締結した後すみやかに請負代金内訳書及び工程表を監理者に提出し、工程表については監理者の承認を受ける。
- ・工事請負契約において、工事中に本契約の目的物の一部を発注者が使用する場合につき、法令に基づいて必要となる手続きは、発注者から手続きを委託された場合は監理者が行い、受注者は、これに協力するとともに手続きに要する費用を負担する。

- ・ 監理業務委託契約において、受託者は、委託者の契約の違反により、受託者に相当な損害が生じたときは、委託者がその責めに帰すことができない事由によることを証明した場合であっても、契約の違反についての別段の定めを規定した場合を除き、委託者に対し、その賠償を請求することができる。
- ・ 工事請負契約において、受注者は、工事を完了したときは、設計図書等のとおりを実施されていることを確認して、監理者に検査を求め、監理者は、速やかにこれに応じて検査を行う。
- ・ 工事の施工において、受注者は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者又は主任技術者を定め、書面をもってその氏名を監理者に通知する。
- ・ 監理者は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、工事施工者に確認したうえで、設計者に報告する。
- ・ 部分使用とは、発注者が工事中に契約の目的物の一部を使用する場合に、法廷検査を受けて建築確認申請の要件を満たしたうえで、当該部分の引渡しを受けて使用することである。