

国住指第4453号

令和2年3月25日

各建築士関係団体等の長 殿

国土交通省住宅局長



公共建築設計業務標準委託契約約款の改正について（通知）

公共建築設計業務標準委託契約約款（平成8年2月25日建設省住指発第47号。以下「公共建築設計約款」という。）については、その積極的な活用について、かねてよりご配慮賜っているところですが、令和2年4月1日に施行される民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号。以下「改正民法」という。）等への対応のため、今般、同約款において、下記に示す所要の改正を行うことといたしました。

貴職におかれましては、貴団体の会員への周知及び公共建築設計業務に係る契約の適正化を図る観点から、当該契約の締結に当たっては、別添の公共建築設計約款を積極的に活用されるようお願いいたします。

なお、今回の公共建築設計約款の改正は、令和2年4月1日に施行いたします。

記

(1) 「甲」・「乙」の呼称標記の見直しについて（全体）

発注者を「甲」、受注者を「乙」としている呼称について、「甲」を「発注者」、「乙」を「受注者」と表記した。

(2) 契約書の記載事項について（契約書関係）

建築士法（昭和25年法律第202号）第22条の3の3第1項に定める記載事項に係る書面及び受注者が設計共同体を結成している場合の設計共同体協定書について、契約書に添付することを明記した。

(3) 契約の保証について（第4条及び第56条関係）

契約の締結と同時に、受注者が保証を付さなければならない規定を設けることとした。なお、その契約が破産管財人等による解除の場合にも、保証されるものでなければならないこととした。

(4) 譲渡制限特約について (第5条関係)

譲渡制限特約を維持した上で、受注者が前払金の使用や部分払等によってもなおこの契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、特段の理由がある場合を除き、発注者は業務委託料債権の譲渡を認めなければならないこととした。また、譲渡した場合は当該業務の履行以外に譲渡により得た資金を使用してはならないこととし、その用途について疎明する書類を提出しなければならないとする項を選択することができることとした。

また、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、用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た。

発注者におかれては、業務の特性を考慮し、前払や部分払の実施に加えて、受注者が適正に業務を履行するために資金調達を行う必要があると認められる場合には必要な部分の債権譲渡を承諾するなど、この条文について適切に運用されたい。

(5) 意匠の実施の承諾等 (第14条関係)

意匠法の一部を改正する法律(令和元年法律第3号)において、建築物の外観・内装のデザインが新たに意匠法の保護対象となったことから、受注者が意匠登録を行う場合や意匠登録を受ける権利及び意匠権の譲渡に関する規定を設けることとした。

(6) 適正な履行期間の設定について (第25条関係)

公共工事の品質確保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35号)において、発注者の責務として適正な工期等の設定が定められたこと及び建設業法の一部を改正する法律(令和元年法律第30号)において、著しく短い工期が禁止されたことを踏まえ、公共建築設計業務における契約の変更を行う場合においてもこの業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、考慮しなければならないこととした。

(7) 受注者の請求による履行期間の延長について (第26条関係)

受注者から履行期間の延長変更の請求があった場合において、発注者は、必要があると認められるときは履行期間を延長しなければならないことを規定した。

また、履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合、発注者は、業務委託料について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないことを規定した。

(8) 部分払及び債務負担行為に係る契約の特則について（第 39 条及び第 41 条から第 43 条まで関係）

業務の完了前に、受注者が既に業務を完了した部分に相応する部分払を請求することができる旨明記するとともに、債務負担行為に係る契約の特則、債務負担行為に係る契約の前払金の特則、債務負担行為に係る契約の部分払の特則に関する規定を設けることとした。

(9) 契約不適合責任について（第 46 条関係）

改正民法により「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。

(10) 発注者の契約解除権について（第 48 条から第 50 条まで関係）

改正民法により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。催告解除については改正民法による改正後の民法（明治 29 年法律第 89 号）規定と同様、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、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。また、完了後の契約解除事由として、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」を追加した。

契約の解除について、この根拠が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、第 48 条及び第 49 条を根拠に契約を解除することはできないこととした。

(11) 受注者の契約解除権について（第 51 条から第 53 条まで関係）

上記同様、改正民法にあわせ受注者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。催告解除については改正民法による改正後の民法規定と同様、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。

契約の解除について、この根拠が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、第 51 条及び第 52 条を根拠に契約を解除することはできないこと

とした。

(12) 解除に伴う措置について (第 55 条関係)

契約の解除に伴う措置として、業務の完了後の契約の解除については、受発注者双方の協議により、解除に伴い生じる事項を処理することを規定した。

(13) 発注者の損害賠償請求権について (第 56 条関係)

発注者の損害賠償請求権について、成果物の引渡し後の契約解除及び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。

受注者において違約金の支払い (損害賠償の予定) 義務が生じる事由として、成果物の引渡し前の契約解除に加え、受注者が債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由により債務の履行が不能となった場合を新たに追加するとともに、受注者の破産管財人等が契約を解除した場合についても、これに該当するものとみなす旨明確化した。

また、損害賠償請求の根拠が受注者の責めに帰すべき事由でないときは、発注者は損害賠償請求できないこととした。

(14) 受注者の損害賠償請求権について (第 57 条関係)

受注者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。

また、損害賠償請求の根拠が発注者の責めに帰すべき事由でないときは、受注者は損害賠償請求できないこととした。

(15) 契約不適合責任期間について (第 58 条関係)

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工事完成後〇年以内 (〇には原則として 2 と記入する) 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。

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、受注者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。

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。

発注者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。

また、契約不適合が受注者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。

改正民法による改正後の民法第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。

発注者が引渡しの際に契約不適合を知った時は直ちに通知しなければならないという現行約款の規定を維持した。

また、契約不適合が発注者の指示又は貸与品等の性状によるものであるときは、発注者は契約不適合を理由に請求等を行うことができないこととした。

(16) 紛争の解決について（第60条関係）

発注者と受注者とが対等な立場に立って協議し、公共建築設計業務における紛争の未然防止や迅速な解決を図るため、受発注者間の協議の段階から、公正・中立な第三者（調停人）を活用することができる規定を設けることとした。

(17) 情報通信の技術を利用する方法について（第61条関係）

この約款において書面により行わなければならない指示等について、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができることとした。

以上