

民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款・契約書使用上の留意事項

平成 23 年 5 月

- 1) 民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款は、工事請負契約の一般約款であって、契約書、約款、設計図および仕様書などが一体となって請負契約書を構成するものである。この約款は一般的条件を規定するものであるから加除訂正することなく使用することを目的とするものであるが、必要あるときは当事者合意のうえ加除訂正することは妨げない。
- 2) 工事請負契約書の請負代金額は、総価について契約する趣旨である。すなわち、手続としては、発注者、受注者が合意した工事価格に消費税及び地方消費税の額を加えた額が請負代金額である。なお、消費税及び地方消費税の額は原則として円未満切捨てとする。
受注者が免税業者である場合は、工事価格、消費税及び地方消費税の額の記載を要しない。
- 3) この契約の目的物またはその一部が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(以下「住宅品確法」という。)第2条第1項に定める住宅に該当する場合は次の点に留意する。
 - i 受注者は、住宅品確法第6条第1項に定める設計住宅性能評価書もしくはその写し(以下「設計性能評価書等」という。)を工事請負契約書に添付し、または発注者に交付した場合においては、設計性能評価書等に表示された性能を有する住宅を完成して引渡すことを契約したものとみなされる。ただし、受注者が工事請負契約書においてこれと反対の意思表示をしているときは、契約をしたものとはみなされない。
 - ii 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅の工事請負契約の当事者間に紛争が生じた場合は、住宅品確法第66条に定める指定住宅紛争処理機関のあつせん、調停または仲裁によってその紛争の解決を図ることができる。
ただし、指定住宅紛争処理機関の仲裁に付すことができるのは仲裁合意書を締結した場合に限る。
- 4) この契約について特約する事項がある場合は、契約書の「7. その他」の欄にたとえばつぎのような事項を記載する。なお、特約事項は別紙とする方法もある。
 - i 第30条(1)における違約金の額などを特約する場合
 - ii 第34条(1)における紛争調停者として第三者を選ぶ場合または管轄審査会を特約する場合
- 5) 発注者、受注者および監理者が法人である場合は、契約書に法人名、所在地(住所)とその代表者名を記載し押印する。
- 6) 請負契約の成立を証するために作成された契約書は請負代金額欄の「工事価格」の額に並び、1通ごとに所定の金額の印紙を貼り付け消印する。
(具体的には、国税庁のホームページでご確認下さい。)
- 7) 本建設工事が「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」第9条第1項に定める対象建設工事に該当する場合、別紙「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第13条及び省令第4条に基づく書面」に必要事項を記載のうえ、必ず工事請負契約書及び約款と一体化する。

8) 受注者は、「下請セーフティネット債務保証事業」(平成11年1月28日建設省経振発第8号)または「地域建設業経営強化融資制度」(平成20年10月17日国総建第197号、国総建整第154号)により資金を借り入れようとする場合は、その内容を十分に説明のうえ、第6条(1)に基づく発注者の書面による承諾を得ること。

9) 契約書の5.(4)は、建設業法第19条第1項第12号(瑕疵担保責任の履行に関して講ずべき措置)の記載欄である。

(1) 5.(4)①欄は、平成19年5月に成立・公布された新築住宅に係る「特定住宅瑕疵担保履行法」に対応するものである。

この法律は、平成21年10月1日以降に引渡される新築住宅に関し、受注者に対して、特定住宅建設瑕疵担保責任の履行を確保するため、保証金の供託又は責任保険への加入を義務付けるものである。

したがって、発注者(ただし、発注者が宅建業者である場合を除く。)から請負う工事の契約目的物が新築住宅*である場合(特定住宅建設瑕疵担保責任の対象工事である場合)、5.(4)は「有」とした上で、別紙に従って、資力確保措置の内容(保証金供託の内容又は責任保険の内容)を記載する。そして、この別紙は契約書に添付して一体化する必要がある。

なお、別紙(保証金供託)面は資力確保措置を保証金供託で対応する場合に使用し、別紙(責任保険)面は責任保険加入で対応する場合に使用する。(別紙を使わず、契約書「7. その他」の欄を利用して、特約することでも構わない。)

*住宅品質確保法第2条第2項に規定する「新築住宅」

(2) 5.(4)②欄は、上記①とは別に、履行法で義務付けられる新築住宅に限らず、すべての契約目的物を対象とし、発注者と受注者間で、契約目的物に瑕疵があった場合、受注者が負う修補又は損害賠償の責任を確実に履行することができるよう保証保険契約の締結等の措置を定めたときは、その内容を契約書に記載しなければならないということに対応するものである。

これは、「定め」をすること自体を義務付けるものではないが、措置について定めたときは、その内容を記載することが必要となる。

契約書に保険証書及び保険契約約款等を添付する場合は、詳細内容の記載を省略できる。

(参考)

- 1) 本契約約款の内容についての解説書としては、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会編著『民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款の解説』(大成出版社)があります。
- 2) 約款委員会のホームページ <http://www.gcccc.jp/>