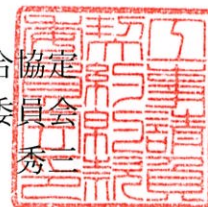


2020年2月21日

一般社団法人全国建設業協会  
会長 近藤 晴貞 様

民間(旧四会)連合協定  
工事請負契約約款委員会  
委員長 古阪 秀二



小規模建築・マンション修繕・リフォーム約款の改正について（お知らせ）

時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます

日頃より当委員会の活動にご支援とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、この度、当委員会発行の小規模建築・マンション修繕・リフォーム約款の三つの契約約款を改正いたしましたのでお知らせいたします。

ご承知の通り、改正民法が本年4月1日から施行され、また「建設業の働き方改革」の促進を盛り込んだ改正建設業法も10月1日から施行されますが、これらを踏まえ、昨年（2019年）12月に当委員会の民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款を改正したところでありますが、今般の表記3約款の改正は、契約不適合責任の新設、解除規定の見直し、著しく短い工期設定の禁止規定の新設など、上記約款と同様、改正民法・改正建設業法に対応した改正を行ったものであります。

つきましては、貴団体におかれましては、表記改正約款を会員会社の皆様に周知いただくようお願い申し上げます。

なお、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款委員会は、来年4月1日をもちまして名称変更し、「民間（七会）連合協定工事請負契約約款委員会」となりますので、この点についても併せてお知らせいたします。

記

1. 約款改正日 2020年（令和2年）4月1日  
（使用開始日）
2. 頒布開始日 2020年（令和2年）3月30日
3. その他 頒布価格、販売方法等はこれまで通りで変更はありません。
4. 改正の概要（共通項目）
  - (1) 瑕疵担保責任・同担保期間を契約不適合責任・同責任期間へと用語と内容を変更
  - (2) 契約不適合責任の内容として代金減額請求権及び契約解除権を追加

- (3) 解除規定を整理し、催告による解除（催告解除）と催告によらない解除（無催告解除）を分けて規定
- (4) 契約解除に伴う措置を工事完成前と工事完成後に分けて規定
- (5) 改正建設業法を受け、著しく短い工期（変更）の禁止を規定
- (6) 秘密保持条項を新設

以上

【添付書類】

1. 民間（七会）連合協定 小規模建築物工事請負契約約款改正案  
（新旧対照表）
2. 民間（七会）連合協定 マンション修繕工事請負契約約款改正案  
（新旧対照表）
3. 民間（七会）連合協定 リフォーム工事請負契約約款改正案  
（新旧対照表）

現行条文	改正案
<p>第1条総則</p> <p>(1) 発注者と受注者は、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、以下の契約書等に基づいて誠実にこの契約（以下「本契約」という。）を履行する。</p> <p>a 設計契約書</p> <p>b 工事請負等契約書</p> <p>c 工事請負等契約約款（以下「約款」という。）</p> <p>d 設計契約書に基づいて作成された添付の設計図書等（以下「設計図書等」という。）</p> <p>(2) 添付の設計図書等の内容の変更については、第4条の定めによる。</p> <p>(3) この約款の各条項に基づく協議、承諾、確認、通知、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>	<p>第1条総則</p> <p>(1) 発注者と受注者は、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、以下の契約書等に基づいて誠実にこの契約（以下「本契約」という。）を履行する。</p> <p>a 設計契約書</p> <p>b 工事請負等契約書</p> <p>c 工事請負等契約約款（以下「約款」という。）</p> <p>d 設計契約書に基づいて作成された添付の設計図書等（以下「設計図書等」という。）</p> <p>(2) 添付の設計図書等の内容の変更については、第4条の定めによる。</p> <p>(3) この約款の各条項に基づく協議、承諾、確認、通知、<b>催告</b>、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>
<p>第2条権利、義務の譲渡等の禁止</p> <p>発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。</p>	<p>第2条権利、義務の譲渡等の禁止</p> <p>発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。</p>
<p>第3条一括下請負、一括委任の禁止</p> <p>(1) 受注者は、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、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、この限りでない。</p> <p>(2) 受注者は、第5条に定める工事監理業務を第三者に委託する場合は、建築士法第24条の3の定めに従う。なお、この場合、受注者は、委託に基づき当該第三者が行った行為全てについて責任を負う。</p>	<p>第3条一括下請負、一括委任の禁止</p> <p>(1) 受注者は、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、<b>建設業法第22条第3項に定める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（共同住宅を新築する建設工事）</b>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、この限りでない。</p> <p>(2) 受注者は、第5条に定める工事監理業務を第三者に委託する場合は、建築士法第24条の3の定めに従う。なお、この場合、受注者は、委託に基づき当該第三者が行った行為全てについて責任を負う。</p>
	<p><b>第3条の2 秘密の保持</b></p> <p><b>発注者及び受注者は、別段の合意をする場合を除き、本契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本契約の履行以外の目的に使用してはならない。</b></p>
<p>第4条設計図書等の内容変更業務</p> <p>(1) 発注者は、必要があるときは、受注者に対して、設計図書等の内容を変更することを求めることができる。</p> <p>(2) 前項の変更があったときは、受注者は、設計図書等の内容変更業務の報酬を求めることができる。</p>	<p>第4条設計図書等の内容変更業務</p> <p>(1) 発注者は、必要があるときは、受注者に対して、設計図書等の内容を変更することを求めることができる。</p> <p>(2) <b>本条(1)</b>の変更があったときは、受注者は、設計図書等の内容変更業務の報酬を求めることができる。</p>

現行条文	改正案
<p>第5条工事監理</p> <p>法令に基づき発注者が工事監理者を定める必要がある場合、受注者は、必要となる資格を有する者を定め、書面をもってその者の氏名を発注者に通知し、以下に定める工事監理業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 工事と設計図書との照合・確認並びにその結果の報告</li> <li>b 工事が設計図書のとおりを実施されていないときの指摘、是正要求、これに従わない場合の発注者への報告</li> <li>c 工事監理報告書の提出</li> </ul>	<p>第5条工事監理</p> <p>法令に基づき発注者が工事監理者を定める必要がある場合、受注者は、必要となる資格を有する者を定め、書面をもってその者の氏名を発注者に通知し、以下に定める工事監理業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 工事と設計図書等との照合・確認並びにその結果の報告</li> <li>b 工事が設計図書等のとおりを実施されていないときの指摘、是正要求、これに従わない場合の発注者への報告</li> <li>c 工事監理報告書の提出</li> </ul>
<p>第6条工事請負代金内訳書、工程表</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、本契約を締結したのち速やかに工事請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</li> <li>(2) 受注者は、請負代金内訳書に、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。</li> </ul>	<p>第6条工事請負代金内訳書、工程表</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、本契約を締結したのち速やかに工事請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</li> <li>(2) 受注者は、<u>工事請負代金内訳書</u>に、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。</li> </ul>
<p>第7条現場代理人等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、主任技術者又は監理技術者（建設業法第26条（主任技術者及び監理技術者の設置等）に規定する技術者をいう。）を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</li> <li>(2) 受注者は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を発注者に通知する。この場合、現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営等いっさいの権限を行使することができる。ただし、工期及び工事請負代金額の変更、工事請負代金の請求及び受領並びに工事の中止、契約の解除、損害賠償請求にかかわるものはこの限りでない。</li> <li>(3) 発注者は、受注者の現場代理人、主任技術者又は監理技術者に関し、工事の施工又は管理について著しく適当でないことを認めたと認めるときは、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。</li> </ul>	<p>第7条現場代理人等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、主任技術者又は監理技術者<u>もしくは監理技術者補佐</u>（建設業法第26条に規定する技術者をいう。）を置き、<u>その氏名を書面をもって</u>発注者に通知する。</li> <li>(2) 受注者は、現場代理人を置く場合は、<u>その氏名を書面をもって</u>発注者に通知する。この場合、現場代理人は、<u>本契約</u>の履行に関し、工事現場の運営等いっさいの権限を行使することができる。ただし、工期及び工事請負代金額の変更、工事請負代金の請求及び受領、<u>工事の中止、本契約の解除並びに</u>損害賠償請求にかかわるものはこの限りでない。</li> <li>(3) 発注者は、受注者の現場代理人、主任技術者又は監理技術者<u>もしくは監理技術者補佐</u>に関し、工事の施工又は管理について著しく適当でないことを認めたと認めるときは、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。</li> </ul>
<p>第8条工事材料等、支給材料等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について設計図書等に表示されていない場合、受注者は、法令等により定められた材料を、その他の材料等においては中等のものを用いる。</li> <li>(2) 発注者が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において支給する。ただし、受注者は、これを使用することが適当でないことを認めたと認めるときは、直ちにその旨を発注者に通知する。</li> </ul>	<p>第8条工事材料等、支給材料等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について設計図書等に表示されていない場合、受注者は、法令等により定められた材料を、その他の材料等においては中等のものを用いる。</li> <li>(2) 発注者が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において支給する。ただし、受注者は、これを使用することが適当でないことを認めたと認めるときは、直ちにその旨を発注者に通知する。</li> </ul>
<p>第9条施工条件の相違等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、施工の支障となる予期することのできない状態（土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など）が判明したと</li> </ul>	<p>第9条施工条件の相違等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 受注者は、施工の支障となる予期することのできない状態（土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など）が判明したと</li> </ul>

現行条文	改正案
<p>きは、直ちに、書面により、その旨を発注者に通知し、発注者と協議する。</p> <p>(2) 前項の場合、工事の内容、工期又は工事請負代金額を変更する必要があると認められるときは、発注者、受注者が協議して定める。</p>	<p>きは、直ちに、書面により、その旨を発注者に通知し、発注者と協議する。</p> <p>(2) <u>本条 (1) の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は工事請負代金額の変更を求めることができる。</u></p>
<p>第 10 条 損害の防止、第三者損害</p> <p>(1) 受注者は、自己の費用で、契約の目的物、近接する工作物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。</p> <p>(2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(3) 前項の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。</p>	<p>第 10 条 損害の防止、第三者損害</p> <p>(1) 受注者は、自己の費用で、<u>本件建築物</u>、近接する工作物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。</p> <p>(2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(3) <u>本条 (2) の場合</u>、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。</p>
<p>第 11 条 施工について生じた損害等</p> <p>(1) 工事の完成引渡しまでに、契約の目的物、工事材料等、支給材料等その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、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求めることができる。</p> <p>(2) 工事の完成引渡しまでに、天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、契約の目的物、工事材料等、支給材料等について損害が生じたときは、受注者は速やかにその状況を発注者に通知することとし、その損害について、発注者、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の注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。</p>	<p>第 11 条 施工について生じた損害等</p> <p>(1) 工事の完成引渡しまでに、<u>本件建築物</u>、工事材料等、支給材料等その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、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求めることができる。</p> <p>(2) 工事の完成引渡しまでに、天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、<u>本件建築物</u>、工事材料等 <u>又は</u> 支給材料等について損害が生じたときは、受注者は速やかにその状況を発注者に通知することとし、その損害について、発注者、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の注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を <u>本条 (2) の</u> 発注者の負担額から控除する。</p>
<p>第 12 条 損害保険</p> <p>(1) 受注者は、設計業務又は工事監理業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険を付したときは、その旨を速やかに発注者に通知する。</p> <p>(2) 受注者は、工事の出来形部分と工事現場搬入済みの工事材料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。</p>	<p>第 12 条 損害保険</p> <p>(1) 受注者は、設計業務又は工事監理業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険を付したときは、その旨を速やかに発注者に通知する。</p> <p>(2) 受注者は、工事の出来形部分と工事現場搬入済みの工事材料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。</p>
<p>第 13 条 完成、検査</p>	<p>第 13 条 完成、検査</p>

現行条文	改正案
<p>(1) 受注者は、工事を完了したときは、設計図書等のとおり実施されていることを確認して、発注者に検査を求める。</p> <p>(2) 前項の場合、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(3) 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は別途合意した期間内に修補又は改造して、発注者の検査を受ける。</p>	<p>(1) 受注者は、工事を完了したときは、設計図書等のとおり実施されていることを確認して、発注者に検査を求める。</p> <p>(2) <b>本条 (1)</b> の場合、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(3) 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は別途合意した期間内に修補又は改造して、発注者の検査を受ける。</p>
<p>第 14 条引渡し、支払</p> <p>(1) 第 13 条（ 2 ）又は（ 3 ）の検査に合格したときは、本契約に別段の定めのある場合を除き、受注者は、発注者に契約の目的物及び完成図（建物の完成状態を表す配置図、平面図、断面図、立面図、仕上表等）を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に工事請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。</p>	<p>第 14 条引渡し、支払</p> <p>(1) 第 13 条（ 2 ）又は（ 3 ）の検査に合格したときは、本契約に別段の定めのある場合を除き、受注者は、発注者に<b>物本件建築物</b>及び完成図<b>書</b>（建物の完成状態を表す配置図、平面図、断面図、立面図、仕上表等）を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に工事請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。</p>
<p>第 15 条工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。</p> <p>(2) 前項により、計画変更確認申請が必要になったときは、当該申請に係る一切の費用は発注者が負担する。</p> <p>(3) 前項の他、本条（ 1 ）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損害（逸失利益を除く。）の補償を求めることができる。</p> <p>(4) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更の協議を求めることができる。この場合、発注者及び受注者は、工期の変更期間及び工事請負代金の変更額について協議する。</p> <p>(5) 受注者は、工事の内容の追加又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、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。</p>	<p>第 15 条工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。</p> <p>(2) <b>本条 (1)</b> により、計画変更確認申請が必要になったときは、当該申請に係る一切の費用は発注者が負担する。</p> <p>(3) <b>本条 (1) 又は (2)</b> 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損害（逸失利益を除く。）の補償を求めることができる。</p> <p>(4) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更の協議を求めることができる。この場合、発注者及び受注者は、工期の変更期間及び工事請負代金の変更額について協議する。</p> <p><b>(5) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの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。</b></p> <p><b>(6)</b> 受注者は、工事の内容の追加又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、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。</p>
<p>第 16 条工事請負代金額等の変更</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時は、発注者又は受注者は、相手方に対して、必要と認められる工事監理業務報酬額又は工事請負代金額の変更を求めることができる。</p> <p>a 工事の内容（工事監理業務の内容を含む。）の追加もしくは変更又は工期（工事監理業務実施期間を含む。）の変更があったとき。</p> <p>b 工期内に、予期することのできない法令の制定又は改廃、行政指導、経済事情の激変などによって、工事監理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当で、ないと認められるとき。</p>	<p>第 16 条工事請負代金額等の変更</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時は、発注者又は受注者は、相手方に対して、必要と認められる工事監理業務報酬額又は工事請負代金額の変更を求めることができる。</p> <p>a 工事の内容（工事監理業務の内容を含む。）の追加もしくは変更<b>又は</b>工期（工事監理業務実施期間を含む。）の変更があったとき。</p> <p>b 工期内に、予期することのできない法令の制定又は改廃、行政指導、経済事情の激変などによって、工事監理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当で、<b>ない</b>と認められるとき。</p>

現行条文	改正案
<p>c 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合で、工事監理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当でないとき認められるとき。</p> <p>(2) 工事請負代金額を変更するときは、原則として、工事請負代金内訳書の単価によるものとする。</p>	<p>c 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合で、工事監理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当でないとき認められるとき。</p> <p>(2) 工事請負代金額を変更するときは、原則として、工事請負代金内訳書の単価によるものとする。</p>
<p>第17条 履行遅滞</p> <p>(1) 受注者の責めに帰すべき事由により、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、本契約に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(2) 発注者が工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(3) 発注者が第14条（1）の工事請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、受注者が自己のものと同様の注意をもって管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害及び受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。</p> <p>(4) 受注者が履行の遅滞にあるときは、この契約の目的物に生じた損害は受注者の負担とし、遅滞中に生じた不可抗力を理由としてその責めを免れることはできない。</p>	<p>第17条 <u>発注者及び受注者の損害賠償請求等</u></p> <p><u>(1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合が本契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</u></p> <p><u>a 本件建築物に第18条の契約不適合があるとき。</u></p> <p><u>b 第19条（2）又は（3）の規定により、本契約が解除されたとき。</u></p> <p><u>c 本項a及びbに掲げる場合のほか、受注者が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。</u></p> <p><u>(2) 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合が本契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</u></p> <p><u>a 第20条の規定により、工事が中止されたとき（ただし（1）dを除く。）又は本契約が解除されたとき。</u></p> <p><u>b 本項aに掲げる場合のほか、発注者が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。</u></p> <p><u>(3) 本条（1）の定めにかかわらず、受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内に本件建築物を引き渡すことができないときは、本契約に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金（損害賠償額の予定。以下同じ。）を請求することができる。</u></p> <p><u>(4) 本条（2）の定めにかかわらず、発注者が工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</u></p> <p><u>(5) 発注者が第14条（1）の工事請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、本件建築物の引渡しを拒むことができる。この場合、受注者が自己のものと同様の注意をもって管理したにもかかわらず本件建築物に生じた</u></p>

現行条文	改正案
	<p>損害及び受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。</p> <p>(6) 受注者が履行の遅滞にあるときは、<u>本件建築物</u>に生じた損害は受注者の負担とし、遅滞中に生じた不可抗力を理由としてその責めを免れることはできない。</p>
<p>第18条 瑕疵の担保</p> <p>(1) 契約の目的物に瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、瑕疵の修補を求め、又は修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要で、なく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることができない。</p> <p>(2) 瑕疵担保期間は、引渡しの日から、木造の契約の目的物については5年、鉄骨造、コンクリート造及びこれに類する契約の目的物については10年とする。ただし、本契約に別段の定めがある場合を除き、建築設備の機器、内装仕上材、造作などについてはいずれも1年とする。</p> <p>(3) 瑕疵が、発注者の指図、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は担保の責めを負わない。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不適当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。</p> <p>(4) 契約の目的物が瑕疵によって滅失又は毀損したときは、発注者は、滅失又は毀損の日から1年以内で、かつ、本条(2)に定める期間内に、本条(1)の権利を行使しなければならない。</p> <p>(5) 本契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約に該当する場合、本条(1)、(3)、(4)を適用するほか、本条(2)の規定に代えて、本条(6)の規定を適用する。</p> <p>(6) 住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として同法施行令第5条第1項及び第2項に定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）があるときは、瑕疵担保期間は契約の目的物の引渡しの日から、10年間とし、それ以外の契約の目的物の瑕疵については本条(2)を適用する。</p>	<p><u>第18条 契約不適合責任</u></p> <p><u>(1) 発注者は、引き渡された本件建築物が、種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、修補請求、工事請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除（以下「請求等」という。）をすることができる。</u></p> <p><u>(2) 発注者が請求等を行うことができる期間は、本件建築物の引渡しを受けた日から10年とする。ただし、本契約に別段の定めのあるときを除き、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等についてはいずれも1年とする。</u></p> <p><u>(3) 契約不適合が、発注者の指図、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者はその責めを負わない。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不適当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。</u></p> <p><u>(4) 本条(2)本文の定めにかかわらず、発注者が契約不適合を知った時から1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者は、契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。</u></p> <p><u>ただし、本件建築物を発注者に引き渡した時において、受注者が当該契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。</u></p> <p><u>(5) 本条(1)に定める修補請求について、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。</u></p> <p><u>また、修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を請求することができない。</u></p> <p><u>(6) 本条(1)に定める工事請負代金の減額の請求については、発注者が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に修補がないときに限り、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。</u></p> <p><u>ただし、修補が不能であるとき、受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したときのほか、発注者が本項本文の催告をしてもなお、受注者による修補がなされる見込みがないことが明らかであるときは催告を要しない。</u></p> <p><u>(7) この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する住宅新築請負契約である場合には、本件建築物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）</u></p>



現行条文	改正案
	<p><u>第5条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、10年とし、発注者及び受注者の合意により、これを短縮することはできない。</u></p>
<p>第19条発注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。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る。</p> <p>a 正当な理由なく工期内に、受注者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。</p> <p>b 受注者が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>c 受注者が建築士事務所の登録もしくは建設業の許可を取り消されたとき又はその登録もしくは許可が効力を失ったとき。</p> <p>d 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することができないおそれがあると認められるとき。</p> <p>e 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>ア役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>イ暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ウ役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(3) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条（1）又は（2）で中止された工事を再開させることができる。</p> <p>(4) 本条（1）により中止された工事が再開された場合、受注者は、書面をもって、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。</p>	<p>第19条発注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し<u>又は書面をもって、受注者に相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。ただし、当該期間を経過した時における債務の不履行が本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、この限りでない。</u></p> <p><u>a 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。</u></p> <p><u>b 工事が正当な理由なく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みがないと認められるとき。</u></p> <p><u>c 受注者が正当な理由なく、第18条の修補を行わないとき。</u></p> <p><u>d 本項a、b及びcに掲げる場合のほか、受注者が本契約に違反したとき。</u></p> <p><u>(3) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちに本契約を解除することができる。</u></p> <p><u>a 本件建築物を完成させることができないことが明らかであるとき。</u></p> <p>b 受注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないと<u>明らかに</u>認められるとき。</p> <p>c 受注者が建築士事務所の登録もしくは建設業の許可を取り消されたとき<u>又は</u>その登録もしくは許可が効力を失ったとき。</p> <p>d 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）<u>等</u>により、工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。</p> <p><u>e 受注者が第2条の規定に違反して、工事請負代金債権を譲渡したとき。</u></p> <p><u>f 引き渡された本件建築物に契約不適合がある場合において、その契約不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、本契約の目的を達成することができないものであるとき。</u></p>

現行条文	改正案
	<p><u>g 受注者が本件建築物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。</u></p> <p>h 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下<u>この号において</u>「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下<u>この号において</u>同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ウ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p><u>(4) 本条（2）又は（3）の各号に定める場合が、発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、本条（2）又は（3）の規定による本契約の解除をすることができない。</u></p>
<p>第20条受注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、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。</p> <p>a 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。</p> <p>b 発注者が正当な理由なく第9条(1)文は(2)による協議に応じないとき。</p> <p>c 不可抗力などのため受注者が施工できないとき。</p> <p>d 本項 a、b 又は c のほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p>(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、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。</p> <p>(4) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。</p> <p>a 本条(1)における工事の遅延又は中止期間が2か月以上になったとき。</p> <p>b 発注者が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。</p>	<p>第20条受注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、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 <u>(ただし、dの場合は催告不要)</u>、工事を中止し、又は本契約を解除することができる。<u>ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本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、この限りでない。</u></p> <p>a 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。</p> <p>b 発注者が正当な理由なく第9条(1)による協議に応じないとき。</p> <p>c 本項 <del>a、b</del> 又は b のほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p>d 不可抗力などのため受注者が施工できないとき。</p> <p>(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条(2)により <u>中止された</u> 工事が再開された場合、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。</p> <p>(4) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して <u>直ちに</u> 本契約を解除することができる。</p>

現行条文	改正案
<p>c 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>ア 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ウ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(5) 発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、発注者が工事請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条（2）及び（3）を適用する。</p> <p>(6) 本条（1）文は（4）の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。</p>	<p>a 本条（1）における<del>工事の遅延又は</del>中止期間が2か月以上になったとき。</p> <p>b 発注者が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。</p> <p>c 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>ア. 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が<del>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）</del>であると認められるとき。</p> <p>イ. 暴力団<del>（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）</del>又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ウ. 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(5) 発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）<del>等</del>により、<del>発注者が</del>工事請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条（2）及び（3）を適用する。</p> <p><u>(6) 本条（1）又は（4）の各号に定める場合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、受注者は、本条（1）の規定による工事の中止もしくは本契約の解除又は本条（4）の規定による本契約の解除をすることができない。</u></p>
<p>第21条 解除に伴う措置</p> <p>本契約を解除したときは、工事の出来形部分は発注者が引き取るものとして、工事請負代金を発注者、受注者が協議して清算する。</p>	<p>第21条 解除に伴う措置</p> <p><u>（1）この工事の完成前に本契約が解除されたときは、工事の出来形部分は発注者が引き取るものとして、発注者が受ける利益の割合に応じて、発注者は受注者に対し、工事請負代金を支払うものとし、その他については発注者、受注者が協議して清算する。</u></p> <p><u>（2）この工事の完成後に本契約が解除されたときは、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。</u></p>
<p>第22条 紛争の解決</p> <p>(1) 本契約のうち、工事の請負に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、建設業法による建設工事紛争審査</p>	<p>第22条 紛争の解決</p> <p>(1) 本契約のうち、工事の請負に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、建設業法による建設工事紛争審査</p>

現行条文	改正案
<p>会のあつせんもしくは調停又は仲裁合意書に基づく仲裁によってその解決を図ることができる。</p> <p>(2) 前項の定めにかかわらず、本契約に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、発注者又は受注者は、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申し立てをすることができる。</p>	<p>会のあつせんもしくは調停又は仲裁合意書に基づく仲裁によってその解決を図ることができる。</p> <p>(2) <u>本条(1)</u>の定めにかかわらず、本契約に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、発注者又は受注者は、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申し立てをすることができる。</p>
<p>第23条補則</p> <p>本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>	<p>第23条補則</p> <p>本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>

現行条文	改正案
<p>第1条 総則</p> <p>(1) 発注者と受注者とは、おのおのが対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という。）及び添付の設計図書類（質疑回答書、見積要項書、仕様書、及び設計図面があるときは当該設計図面などをいう。以下同じ。）にもとづいて、誠実にこの契約（契約書、約款及び設計図書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。</p> <p>(2) 受注者は、この契約にもとづいて、この修繕工事（以下「この工事」という。）を完成して契約の目的物（修繕工事の目的物をいう。以下同じ。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払いを完了する。</p> <p>(3) 発注者がこの契約とは別に、監理、監修、コンサルティング等の業務（以下「監理業務等」という。）を第三者に委託した場合、発注者は、当該業務等を受託した者（以下「監理者等」という。）に、当該契約にもとづいて、この契約が円滑に遂行されるように協力を求める。</p> <p>(4) 発注者は、本条（3）の場合、監理者等の名称、その業務内容、業務範囲等を書面をもって受注者に通知する。</p> <p>(5) 発注者は、受注者より、設計図書類あるいは監理業務等にかかわる質疑があった場合、受注者に対し質疑応答又は説明を行う。</p> <p>(6) この約款の各条項にもとづく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、請求などは、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>	<p>第1条 総則</p> <p>(1) 発注者と受注者とは、おのおのが対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という。）及び添付の設計図書類（質疑回答書、見積要項書、仕様書、及び設計図面があるときは当該設計図面などをいう。以下同じ。）にもとづいて、誠実にこの契約（契約書、約款及び設計図書類を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。</p> <p>(2) 受注者は、この契約にもとづいて、この修繕工事（以下「この工事」という。）を完成して契約の目的物（修繕工事の目的物をいう。以下同じ。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払いを完了する。</p> <p>(3) 発注者がこの契約とは別に、監理、監修、コンサルティング等の業務（以下「監理業務等」という。）を第三者に委託した場合、発注者は、当該業務等を受託した者（以下「監理者等」という。）に、当該契約にもとづいて、この契約が円滑に遂行されるように協力を求める。</p> <p>(4) 発注者は、本条（3）の場合、監理者等の名称、その業務内容、業務範囲等を書面をもって受注者に通知する。</p> <p>(5) 発注者は、受注者より、設計図書類あるいは監理業務等にかかわる質疑があった場合、受注者に対し質疑応答又は説明を行う。</p> <p>(6) この約款の各条項にもとづく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、<u>催告</u>、請求などは、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>
<p>第2条 工事場所など</p> <p>(1) 発注者は、設計図書類において定められた修繕工事の対象部分、及び発注者と受注者間で確認した修繕工事に必要な場所（以下これらを「工事場所」という。）を、施工上必要と認められる日（設計図書類に別段の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、受注者が滞りなく工事に着手できるよう、協力する。</p> <p>(2) 発注者は、この契約にもとづき、受注者が施工上必要と認める専有部分へ立ち入ること及び共用部分を仮設の用に供することについて、調整及び協力する。</p>	<p>第2条 工事場所など</p> <p>(1) 発注者は、設計図書類において定められた<u>この</u>工事の対象部分、及び発注者と受注者間で確認した<u>この</u>工事に必要な場所（以下これらを「工事場所」という。）を、施工上必要と認められる日（設計図書類に別段の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、受注者が滞りなく工事に着手できるよう、協力する。</p> <p>(2) 発注者は、この契約にもとづき、受注者が施工上必要と認める専有部分へ立ち入ること及び共用部分を仮設の用に供することについて、調整及び協力する。</p>
<p>第3条 関連工事などの調整</p> <p>(1) 発注者は、発注者の発注にかかる第三者が実施する他の工事もしくは区分所有者が発注する専有部分の工事又は管理委託会社による管理業務（以下「関連工事等」という。）が修繕工事と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工及びその業務につき、調整を行うものとする。この場合において、受注者は、発注者の調整に従い、関連工事などが円滑に進捗し、完了するよう協力する。</p>	<p>第3条 関連工事などの調整</p> <p>(1) 発注者は、発注者の発注にかかる第三者が実施する他の工事もしくは区分所有者が発注する専有部分の工事又は管理委託会社による管理業務（以下「関連工事等」という。）が<u>この</u>工事と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工及びその業務につき、調整を行うものとする。この場合において、受注者は、発注者の調整に従い、関連工事等が円滑に進捗し、完了するよう協力する。</p>

現行条文	改正案
<p>(2) 本条(1)において、発注者が関連工事の調整を監理者等に委託した場合、発注者は、速やかに書面をもって受注者に通知する。</p>	<p>(2) 本条(1)において、発注者が関連工事等の調整を監理者等に委託した場合、発注者は、速やかに書面をもって受注者に通知する。</p>
<p>第4条 請負代金内訳書、工程表 受注者は、この契約を締結したのち、発注者の請求があるときは、速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</p>	<p>第4条 請負代金内訳書、工程表 受注者は、この契約を締結したのち、発注者の請求があるときは、速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</p>
<p>第5条 一括下請負、一括委任の禁止 受注者は、工事の全部又はその主たる部分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、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p>	<p>第5条 一括下請負、一括委任の禁止 受注者は、この工事の全部又はその主たる部分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、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p>
<p>第6条 権利、義務の譲渡などの禁止 (1) 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。 (2) 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（いずれも製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。</p>	<p>第6条 権利、義務の譲渡などの禁止 (1) 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。 (2) 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（いずれも製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。</p>
<p>第7条 特許権などの使用 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令にもとづき保護される第三者の権利（以下「特許権など」という。）の対象となっている工事材料、建築設備の機器、施工方法などを使用するときは、その使用に関するいっさいの責任を負わなければならない。ただし、発注者がその工事材料、建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、設計図書類に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。</p>	<p>第7条 特許権などの使用 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令にもとづき保護される第三者の権利（以下「特許権など」という。）の対象となっている工事材料、建築設備の機器、施工方法などを使用するときは、その使用に関するいっさいの責任を負わなければならない。ただし、発注者がその工事材料、建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、設計図書類に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。</p>
	<p><u>第7条の2 秘密の保持</u> <u>発注者及び受注者は、別段の合意をする場合を除き、この契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、かつこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。</u></p>
<p>第8条 工事完成保証（受注者が工事完成保証制度を利用する場合に用いる） 修繕工事に関して受注者が利用する工事完成保証制度がある場合、発注者は、受注者がその責めに帰すべき事由</p>	<p>第8条 工事完成保証（受注者が工事完成保証制度を利用する場合に用いる） 修繕工事に関して受注者が利用する工事完成保証制度がある場合、発注者は、受注者がその責めに帰すべき事由に</p>

現行条文	改正案
<p>により、本契約を履行できなくなったと認められるときは、当該工事完成保証制度に従い、工事完成保証会社に対して工事の完成を求めることができる。</p>	<p>より、<u>この</u>契約を履行できなくなったと認められるときは、当該工事完成保証制度に従い、工事完成保証<u>法人会社</u>に対して工事の完成<u>等</u>を求めることができる。</p>
<p>第9条 現場代理人、監理技術者など</p> <p>(1) 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する。また、専門技術者（建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。）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。</p> <p>(2) 受注者は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p> <p>(3)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、この契約にもとづく受注者のいっさいの権限を行使することができる。</p> <p>a 請負代金額の変更</p> <p>b 工期の変更</p> <p>c 請負代金の請求又は受領</p> <p>d 第11条第1項の請求の受理</p> <p>e 工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求</p> <p>(4) 受注者は、本条(3)の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。</p> <p>(5) 現場代理人、主任技術者（又は監理技術者）及び専門技術者は、これを兼ねることができる。</p>	<p>第9条 <u>主任技術者・監理技術者、現場代理人</u>など</p> <p>(1) 受注者は、<u>建設業法第26条に定める</u>、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる<u>主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を</u>書面をもって発注者に通知する。<u>なお、建設業法第26条第3項ただし書に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。</u></p> <p>(2) 受注者は、現場代理人を<u>置く場合は</u>、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p> <p>(3)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、この契約にもとづく受注者のいっさいの権限を行使することができる。</p> <p>a 請負代金額の変更</p> <p>b 工期の変更</p> <p>c 請負代金の請求<u>及び</u>受領</p> <p>d 第11条 <u>(1)</u> の請求の受理</p> <p>e 工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求</p> <p>(4) 受注者は、本条(3)の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。</p> <p>(5) <u>主任技術者（又は監理技術者もしくは監理技術者補佐）、専門技術者及び現場代理人</u>は、これを兼ねることができる。</p>
<p>第10条 履行報告</p> <p>受注者は、この契約の履行報告につき、設計図書類に定めがあるときは、その定めに従い発注者に報告しなければならない。</p>	<p>第10条 履行報告</p> <p>受注者は、この契約の履行報告につき、設計図書類に定めがあるときは、その定めに従い発注者に報告しなければならない。</p>
<p>第11条 工事関係者についての異議</p> <p>(1) 発注者は、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られた者があるときは、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。</p> <p>(2) 受注者は、発注者又は監理者等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。</p>	<p>第11条 工事関係者についての異議</p> <p>(1) 発注者は、受注者の<u>主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者、現場代理人</u>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られる者があるときは、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。</p> <p>(2) 受注者は、発注者又は監理者等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。</p>

現行条文	改正案
<p>第12条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1) 受注者は、設計図書類において発注者又は監理者等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は、当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書類において試験を受けて使用することを定めたものについては、当該試験に合格したものを使用する。</p> <p>(2) 本条(1)の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とする。ただし、設計図書類に別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合に、これらを行うときは、当該検査又は試験に要する費用及び特別に要する費用は、発注者の負担とする。</p> <p>(3) 検査又は試験に合格しなかった工事材料又は建築設備の機器は、受注者の責任においてこれを引き取る。</p> <p>(4) 工事材料又は建築設備の機器の品質については、設計図書類に定めるところによる。設計図書類にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。</p> <p>(5) 受注者は、工事場所に搬入した工事材料又は建築設備の機器を工事場所の外に持ち出すときは、発注者の承認を受ける。</p> <p>(6) 発注者は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、受注者に対してその交換を求めることができる。</p>	<p>第12条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1) 受注者は、設計図書類において発注者又は監理者等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は、当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書類において試験を受けて使用することを定めたものについては、当該試験に合格したものを使用する。</p> <p>(2) 本条(1)の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とする。ただし、設計図書類に別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合に、これらを行うときは、当該検査又は試験に要する費用及び特別に要する費用は、発注者の負担とする。</p> <p>(3) 検査又は試験に合格しなかった工事材料又は建築設備の機器は、受注者の責任においてこれを引き取る。</p> <p>(4) 工事材料又は建築設備の機器の品質については、設計図書類に定めるところによる。設計図書類にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。</p> <p>(5) 受注者は、工事場所に搬入した工事材料又は建築設備の機器を工事場所の外に持ち出すときは、発注者の承認を受ける。</p> <p>(6) 発注者は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、受注者に対してその交換を求めることができる。</p>
<p>第13条 支給材料、貸与品</p> <p>(1) 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたのち、かくれた瑕疵などが明らかになるなど、これを使用することが適当でないと認められる理由のあるときは、ただちにその旨を発注者に通知し、その指示を求める。</p> <p>(2) 支給材料又は貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書類に別段の定めのないときは工事場所とする。</p> <p>(3) 受注者は、支給材料又は貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。</p> <p>(4) 支給材料の使用法について、設計図書類に別段の定めのないときは、発注者の指示による。</p> <p>(5) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。）又は使用済の貸与品の返還場所は、設計図書類に別段の定めのないときは工事場所とする。</p>	<p>第13条 支給材料、貸与品</p> <p>(1) 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたのち、<u>種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないこと等</u>が明らかになるなど、これを使用することが適当でないと認められる理由のあるときは、ただちにその旨を発注者に通知し、その指示を求める。</p> <p>(2) 支給材料又は貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書類に別段の定めのないときは工事場所とする。</p> <p>(3) 受注者は、支給材料又は貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。</p> <p>(4) 支給材料の使用法について、設計図書類に別段の定めのないときは、発注者の指示による。</p> <p>(5) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。）又は使用済の貸与品の返還場所は、設計図書類に別段の定めのないときは工事場所とする。</p>
<p>第14条 発注者の立会い</p> <p>(1) 受注者は、設計図書類に発注者又は監理者等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、発注者又は監理者等に通知する。</p> <p>(2) 受注者は、発注者の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、発注者の立会いなく施工することができる。この場合、受注者は、工事写真などの記録を整</p>	<p>第14条 発注者の立会い</p> <p>(1) 受注者は、設計図書類に発注者又は監理者等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、発注者又は監理者等に通知する。</p> <p>(2) 受注者は、発注者の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、発注者の立会いなく施工することができる。この場合、受注者は、工事写真などの記録を整備して</p>



現行条文	改正案
備して発注者に提出する。	発注者に提出する。
<p>第15条 設計、施工条件の疑義、相違など</p> <p>(1) 受注者は、次の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって発注者に通知する。</p> <p>a 設計図書類の表示が明確でないこと、又は設計図書類の内容に矛盾、誤謬又は脱漏があること。</p> <p>b 工事場所の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書類に示された施工条件が実際と相違すること。</p> <p>c 工事場所において、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。</p> <p>(2) 受注者は、設計図書類、発注者又は監理者等の指示によって施工することが適当でないことを認めるときは、ただちに書面をもって発注者に通知する。</p> <p>(3) 発注者は、本条(1)もしくは(2)の通知をうけたとき又は自ら本条(1)の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって受注者に対して指示を行う。</p> <p>(4) 本条(3)の場合、修繕工事の内容、工期又は請負代金額を変更する必要があると認められるときは、発注者及び受注者が協議して定める。</p>	<p>第15条 設計、施工条件の疑義、相違など</p> <p>(1) 受注者は、次の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって発注者に通知する。</p> <p>a 設計図書類の表示が明確でないこと、又は設計図書類の内容に矛盾、誤謬又は脱漏があること。</p> <p>b 工事場所の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書類に示された施工条件が実際と相違すること。</p> <p>c 工事場所において、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。</p> <p>(2) 受注者は、設計図書類又は発注者の指示によって施工することが適当でないことを認めるときは、ただちに書面をもって発注者に通知する。</p> <p>(3) 発注者は、本条(1)もしくは(2)の通知をうけたとき又は自ら本条(1)の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって受注者に対して指示を行う。</p> <p>(4) 本条(3)の場合、<u>発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は請負代金額の変更を求めることができる。</u></p>
<p>第16条 設計図書類のとおりを実施されていない施工</p> <p>(1) 施工について、設計図書類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、発注者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を求められない。</p> <p>(2) 発注者は、設計図書類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。</p> <p>(3) 本条(2)の破壊検査の結果、設計図書類のとおりを実施されていないと認められる場合は、破壊検査に要する費用は受注者の負担とする。</p> <p>(4) 本条(2)による破壊検査の結果、設計図書類のとおりを実施されていると認められる場合は、破壊検査及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。</p> <p>(5) 次の各号の一によって生じた設計図書類のとおりを実施されていないと認められる施工については、受注者は、その責任を負わない。</p> <p>a 発注者又は監理者等の指示によるとき。</p> <p>b 支給材料、貸与品、設計図書類に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、又は設計図書類に指定された施工方法によるとき。</p> <p>c 第12条(1)又は(2)の検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器によるとき。</p>	<p>第16条 設計図書類のとおりを実施されていない施工</p> <p>(1) 施工について、設計図書類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、発注者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を求められない。</p> <p>(2) 発注者は、設計図書類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。</p> <p>(3) 本条(2)による破壊検査の結果、設計図書類のとおりを実施されていないと認められる場合は、破壊検査に要する費用は受注者の負担とする。</p> <p>(4) 本条(2)による破壊検査の結果、設計図書類のとおりを実施されていると認められる場合は、破壊検査及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。</p> <p>(5) 次の各号の一によって生じた設計図書類のとおりを実施されていないと認められる施工については、受注者は、その責任を負わない。</p> <p>a 発注者又は監理者等の指示によるとき。</p> <p>b 支給材料、貸与品、設計図書類に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、又は設計図書類に指定された施工方法によるとき。</p> <p>c 第12条(1)又は(2)の検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器によるとき。</p>

現行条文	改正案
<p>d その他、工事について発注者又は監理者等の責めに帰すべき事由によるとき。</p> <p>(6) 本条(5)のときであっても、施工について受注者の故意もしくは重大な過失によるとき、又は受注者その適当でないことを知りながらあらかじめ発注者に通知しなかったときは、受注者は、その責任を免れない。ただし、受注者その適当でないことを通知したにもかかわらず、発注者が適切な指示をしなかったときは、この限りでない。</p> <p>(7) 受注者は、発注者から工事を設計図書類のとおり実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、ただちにその理由を書面で発注者に報告しなければならない。</p>	<p>d その他、<u>この</u>工事について発注者又は監理者等の責めに帰すべき事由によるとき。</p> <p>(6) 本条(5)のときであっても、施工について受注者の故意もしくは重大な過失によるとき、又は受注者その適当でないことを知りながらあらかじめ発注者に通知しなかったときは、受注者は、その責任を免れない。ただし、受注者その適当でないことを通知したにもかかわらず、発注者が適切な指示をしなかったときは、この限りでない。</p> <p>(7) 受注者は、発注者から工事を設計図書類のとおり実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、ただちにその理由を書面で発注者に報告しなければならない。</p>
<p>第17条 損害の防止</p> <p>(1) 受注者は、工事の完成引渡しまで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器又は近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書類と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。</p> <p>(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、発注者及び受注者が協議して、本条(1)の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は発注者の負担とする。</p> <p>(3) 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのち、発注者に通知する。</p> <p>(4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、ただちにこれに応ずる。</p> <p>(5) 本条(3)又は(4)の処置に要した費用の負担については、発注者及び受注者が協議して、請負代金額に含むことが適当でないとして認めたものの費用は発注者の負担とする。</p>	<p>第17条 損害の防止</p> <p>(1) 受注者は、<u>この</u>工事の完成引渡しまで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器又は近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書類と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。</p> <p>(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、発注者及び受注者が協議して、本条(1)の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないとして認めたものの費用は発注者の負担とする。</p> <p>(3) 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのち、発注者に通知する。</p> <p>(4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、ただちにこれに応ずる。</p> <p>(5) 本条(3)又は(4)の処置に要した費用の負担については、<u>発注者及び受注者が協議して</u>、請負代金額に含むことが適当でないとして認め<u>られる</u>ものの費用は発注者の負担とする。</p>
<p>第18条 第三者損害</p> <p>(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、受注者その損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(2) 本条(1)の規定にかかわらず、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。</p> <p>(3) 本条(1)又は(2)の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、受注者その処理解決にあたる。ただし、受注者だけで解決し難いときは、発注者は、受注者に協力する。</p>	<p>第18条 第三者損害</p> <p>(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、受注者その損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(2) 本条(1)の規定にかかわらず、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。</p> <p>(3) 本条(1)又は(2)の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、受注者その処理解決にあたる。ただし、受注者だけで解決し難いときは、発注者は、受注者に協力する。</p>

現行条文	改正案
<p>(4) 発注者の責めに帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、又は損害を第三者に与えたときは、発注者がその処理解決にあたり、必要あるときは、受注者は、発注者に協力する。この場合、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。</p> <p>(5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)又は(4)の場合、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。</p>	<p>(4) 発注者の責めに帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、又は損害を第三者に与えたときは、発注者がその処理解決にあたり、必要あるときは、受注者は、発注者に協力する。この場合、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。</p> <p>(5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)又は(4)の場合、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</p>
<p>第19条 施工について生じた損害</p> <p>(1) 工事の完成引渡しまでに、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。</p> <p>(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、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求めることができる。</p> <p>a 発注者の都合によって、受注者が着手期日までに工事に着手できなかったとき、又は発注者が工事を繰延べもしくは中止したとき。</p> <p>b 支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者が工事の手待又は中止をしたとき。</p> <p>c 前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。</p> <p>d その他発注者又は監理者等の責めに帰すべき事由によるとき。</p>	<p>第19条 施工について生じた損害</p> <p>(1) <u>この</u>工事の完成引渡しまでに、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。</p> <p>(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、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求めることができる。</p> <p>a 発注者の都合によって、受注者が着手期日までに<u>この</u>工事に着手できなかったとき、又は発注者が<u>この</u>工事を繰延べもしくは中止したとき。</p> <p>b 支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者が工事の手待又は中止をしたとき。</p> <p>c 前払又は部分払が遅れたため、受注者が<u>この</u>工事に着手せず、又は<u>この</u>工事を中止したとき。</p> <p>d その他発注者又は監理者等の責めに帰すべき事由によるとき。</p>
<p>第20条 不可抗力による損害</p> <p>(1) 天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事場所に搬入した工事材料、建築設備の機器（有償支給材料を含む。）又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。</p> <p>(2) 本条(1)の損害について、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の注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を本条(2)の発注者の負担額から控除する。</p>	<p>第20条 不可抗力による損害</p> <p>(1) 天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって、<u>この</u>工事の出来形部分、工事仮設物、工事場所に搬入した工事材料、建築設備の機器（有償支給材料を含む。）又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。</p> <p>(2) 本条(1)の損害について、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の注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を本条(2)の発注者の負担額から控除する。</p>
<p>第21条 損害保険</p> <p>(1) 受注者は、工事中工事の出来形部分と工事場所に搬入した工事材料、建築設備の機器などに火災保険又は建設工事保険を付す場合は、その証券の写しを発注者に提出する。第三者賠償責任保険、その他加入している損害保険についても同様とする。</p>	<p>第21条 損害保険</p> <p>(1) 受注者は、<u>この</u>工事中、<u>この</u>工事の出来形部分と工事場所に搬入した工事材料、建築設備の機器などに火災保険又は建設工事保険を付す場合は、その証券の写しを発注者に提出する。第三者賠償責任保険、その他加入している損害保険についても同様とする。</p>

現行条文	改正案
<p>(2) 受注者は、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器などに本条(1)の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。</p>	<p>(2) 受注者は、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器などに本条(1)の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。</p>
<p>第22条 完成、検査</p> <p>(1) 受注者は、工事を完了したときは、設計図書類のとおり実施されていることを確認して、発注者に検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、修補又は改造して発注者の検査を受ける。</p> <p>(3) 受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、仮設物の取払、あと片付けなどの処置を行う。ただし、処置の方法について発注者の指示があるときは、当該指示に従って処置する。</p> <p>(4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくなお行われなときは、発注者は、代わってこれを行い、その費用を受注者に請求することができる。</p>	<p>第22条 完成、検査</p> <p>(1) 受注者は、<u>この</u>工事を完了したときは、設計図書類のとおり実施されていることを確認して、発注者に対し、検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) <u>本条(1)</u>の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、修補又は改造して発注者の検査を受ける。</p> <p>(3) 受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、仮設物の取払、あと片付けなどの処置を行う。ただし、処置の方法について発注者の指示があるときは、当該指示に従って処置する。</p> <p>(4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくなお行われなときは、発注者は、代わってこれを行い、その費用を受注者に請求することができる。</p>
<p>第22条の2 法定検査（法定検査が求められる場合に適用）</p> <p>(1) 第22条の規定にかかわらず、受注者は、関係法令において必要な法定検査に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書類のとおり実施されていることを確認して、発注者に通知し、発注者は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、修補又は改造して発注者の検査を受ける。</p> <p>(3) 発注者及び受注者は、法定検査に立ち会う。この場合において、受注者は、必要な協力をする。</p> <p>(4) 法定検査に合格しないときは、受注者は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)及び(3)の規定を準用する。</p> <p>(5) 本条(2)及び(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、発注者及び受注者が協議して定める。</p> <p>(6) 受注者は、発注者に対し、本条(5)の協議で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。</p>	<p>第22条の2 法定検査（法定検査が求められる場合に適用）</p> <p>(1) 第22条の規定にかかわらず、受注者は、関係法令において必要な法定検査に先立つ適切な時期に、<u>この</u>工事の内容が設計図書類のとおり実施されていることを確認して、発注者に通知し、発注者は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、修補又は改造して発注者の検査を受ける。</p> <p>(3) 発注者及び受注者は、法定検査に立ち会う。この場合において、受注者は、必要な協力をする。</p> <p>(4) 法定検査に合格しないときは、受注者は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)及び(3)の規定を準用する。</p> <p>(5) 本条(2)及び(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、発注者及び受注者が協議して定める。</p> <p>(6) 受注者は、発注者に対し、本条(5)の協議で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。</p>
<p>第22条の3 その他の検査</p> <p>(1) 受注者は、第22条及び第22条の2に定めるほか、</p>	<p>第22条の3 その他の検査</p> <p>(1) 受注者は、第22条、<u>第22条の2</u>及び<u>第24条</u>に定め</p>

現行条文	改正案
<p>設計図書類に発注者又は監理者等の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書類のとおりに実施されていることを確認して、発注者又は監理者等に通知し、発注者又は監理者等は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、受注者は、速やかに修補又は改造し、発注者又は監理者等の検査を受ける。</p>	<p>るほか、設計図書類に発注者又は監理者等の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、<u>この</u>工事の内容が設計図書類のとおりに実施されていることを確認して、発注者又は監理者等に通知し、発注者又は監理者等は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、受注者は、速やかに修補又は改造し、発注者又は監理者等の検査を受ける。</p>
<p>第23条 部分使用</p> <p>(1) 工事中に契約の目的物の一部を発注者が使用する場合（以下「部分使用」という。）、発注者は、あらかじめ部分使用の範囲、期間及び時間帯を書面で受注者に申し出るものとし、受注者の書面による同意を得なければならない。</p> <p>(2) 発注者は、部分使用をする場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。</p> <p>(3) 発注者は、本条(2)の指示に違反し、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。</p>	<p>第23条 部分使用</p> <p>(1) 工事中に契約の目的物の一部を発注者が使用する場合（以下「部分使用」という。）、発注者は、あらかじめ部分使用の範囲、期間及び時間帯を書面で受注者に申し出るものとし、受注者の書面による同意を得なければならない。</p> <p>(2) 発注者は、部分使用をする場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。</p> <p>(3) 発注者は、本条(2)の指示に違反し、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。</p>
<p>第24条 部分引渡し</p> <p>(1) 工事の完成に先立って発注者が契約の目的物の一部引渡しをうける場合（以下、この場合の引渡しを「部分引渡し」といい、引渡しをうける部分を「引渡し部分」という。）、契約書及び設計図書類の定めによる。契約書及び設計図書類に別段の定めのない場合、引渡し部分に相当する請負代金額（以下「引渡し部分相当額」という。）の確定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。</p> <p>(2) 受注者は、引渡し部分の工事が完了したとき、設計図書類のとおり実施されていることを確認し、発注者に検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じ、受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(3) 本条(2)の検査に合格しないとき、受注者は、発注者の指定する期間内に、発注者の指示に従って修補又は改造して発注者の検査をうける。</p> <p>(4) 引渡し部分の工事が本条(2)又は(3)の検査に合格したとき、発注者は、引渡し部分相当額全額の支払を完了すると同時に、その引渡しをうけることができる。</p> <p>(5) 部分引渡しにつき、法令にもとづいて必要となる手続は、発注者が行い、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。</p>	<p>第24条 部分引渡し</p> <p>(1) <u>この</u>工事の完成に先立って発注者が契約の目的物の一部引渡しをうける場合（以下、この場合の引渡しを「部分引渡し」といい、引渡しをうける部分を「引渡し部分」という。）、契約書及び設計図書類の定めによる。契約書及び設計図書類に別段の定めのない<u>ときは</u>、引渡し部分に相当する請負代金額（以下「引渡し部分相当額」という。）の確定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。</p> <p>(2) 受注者は、引渡し部分の工事が完了したとき、設計図書類のとおり実施されていることを確認し、発注者に検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じ、受注者の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(3) 本条(2)の検査に合格しないとき、受注者は、発注者の指定する期間内に、発注者の指示に従って修補又は改造して発注者の検査をうける。</p> <p>(4) 引渡し部分の工事が本条(2)又は(3)の検査に合格したとき、発注者は、引渡し部分相当額全額の支払を完了すると同時に、その引渡しをうけることができる。</p> <p>(5) 部分引渡しにつき、法令にもとづいて必要となる手続は、発注者が行い、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。</p>
<p>第25条 請求、支払い、引渡し</p> <p>(1) 第22条(1)又は(2)の検査に合格したときは、契約に別段の定めのある場合を除き、受注者は、発注者に契約の目的物及び契約上引き渡すべき図書を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 受注者は、契約書に定めるところにより、工事の完成</p>	<p>第25条 請求、支払い、引渡し</p> <p>(1) 第22条(1)又は(2)の検査に合格したときは、<u>この</u>契約に別段の定めのある<u>とき</u>を除き、受注者は、発注者に契約の目的物及び<u>この</u>契約上引き渡すべき図書を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 受注者は、<u>この</u>契約書に定めるところにより、<u>この</u>工</p>

現行条文	改正案
<p>前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、受注者の請求額は契約書に別段の定めのある場合を除き、発注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相当額の9/10に相当する額とする。</p> <p>(3) 受注者が本条(2)の出来高払の支払いを求めるときは、その額について発注者の審査を経たうえ、支払請求締切日までに発注者に請求する。</p> <p>(4) 前払を受けているときは、本条(2)の出来高払の請求額は、次の式によって算出する。 請求額＝(2)による金額×(請負代金額－前払金額)÷請負代金額</p>	<p>事の完成前に部分払を請求することができる。この<u>部分払が</u>、出来高払である場合、受注者の請求額は<u>この契約に別段の定めのあるとき</u>を除き、発注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<u>相当</u>額の9/10に相当する額とする。</p> <p>(3) 受注者が本条(2)の出来高払の支払いを求めるときは、その額について発注者の審査を経たうえ、支払請求締切日までに発注者に請求する。</p> <p>(4) 前払を受けているときは、本条(2)の出来高払の請求額は、次の式によって算出する。 請求額＝(2)による金額×(請負代金額－前払金額)÷請負代金額</p>
<p>第26条 瑕疵の担保</p> <p>(1) 契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、又は修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることができない。</p> <p>(2) 本条(1)による瑕疵担保期間は、契約書に別段の定めのある場合を除き、第24条又は第25条の引渡しの日から、木造の建物については1年間、石造、金属造、コンクリート造及びこれらに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤については2年間とする。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失によって生じたものであるときは1年を5年とし、2年を10年とする。</p> <p>(3) 建築設備の機器などの瑕疵については、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。ただし、かくれた瑕疵については、引渡しの日から1年間担保の責任を負う。</p> <p>(4) 発注者は、契約の目的物の引渡しの際に、本条(1)の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、本条(1)の規定にかかわらず当該瑕疵の修補又は損害の賠償を求めることができない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りでない。</p> <p>(5) 本条(1)の瑕疵による契約の目的物の滅失又は毀損については、発注者は、本条(2)に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6か月以内でなければ、本条(1)の権利を行使することはできない。</p> <p>(6) 本条(1)、(2)、(3)、(4)の規定は、第16条(5)の各号によって生じた契約の目的物の瑕疵又は滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第16条(6)にあたるときはこの限りでない。</p>	<p>第26条 <u>契約不適合責任</u></p> <p>(1) <u>発注者は、引き渡されたこの契約の目的物が、種類又は品質においてこの契約に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、受注者に対し、書面をもって、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。</u></p> <p>(2) <u>本条(1)本文の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。</u></p> <p>(3) <u>本条(1)本文の場合において、発注者が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。</u></p> <p>a <u>履行の追完が不能であるとき。</u></p> <p>b <u>受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。</u></p> <p>c <u>この契約の目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。</u></p> <p>d <u>本項a、b及びcに掲げる場合のほか、発注者が本項本文の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。</u></p>

現行条文	改正案
	<p><u>第26条の2 契約不適合責任期間等</u></p> <p><u>(1)発注者は、引き渡されたこの契約の目的物に関し、第24条又は第25条の引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第26条に定める履行の追完の請求、代金の減額の請求、第29条(1)に定める損害賠償の請求又は第30条の2(1)もしくは第30条の3(1)に定める契約の解除(以下「請求等」という。)をすることができない。</u></p> <p><u>(2)本条(1)の規定にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責めを負わない。ただし、当該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ついては、引渡しを受けた日から1年を経過する日まで請求等を行うことができる。</u></p> <p><u>(3)本条(1)及び(2)の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠など当該請求等の根拠を示して、発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。</u></p> <p><u>(4)発注者が本条(1)又は(2)に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下本条において「契約不適合責任期間」という。)内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年を経過する日までに本条(3)に規定する方法による請求等をしたときは、本条(1)又は(2)に規定する契約不適合責任期間内に請求等をしたものとみなす。</u></p> <p><u>(5)発注者は、本条(1)又は(2)に規定する請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外の請求等を行うことができる。</u></p> <p><u>(6)本条(1)、(2)、(3)、(4)及び(5)の規定は、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は適用せず、契約不適合の責任については、民法の定めるところによる。</u></p> <p><u>(7)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。</u></p> <p><u>(8)発注者は、この契約の目的物の引渡しの時に、契約不適合があることを知ったときは、本条(1)の規定にかかわらず、直ちに書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、当該契約不適合に対する請求等を行うことができない。ただし、受注者が当該契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。</u></p> <p><u>(9)引き渡されたこの契約の目的物の契約不適合が第16条(5)各号のいずれかの事由により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、第16条(6)本文に該当するときはこの限りでない。</u></p>
第27条 工事の変更、工期の変更	第27条 工事の変更、工期の変更

現行条文	改正案
<p>(1) 発注者は、必要によって、工事を追加し又は変更することができる。</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を求めることができる。</p> <p>(3) 受注者は、発注者に対して、工事内容の変更（施工方法等を含む）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。この場合、発注者は書面による承諾により、工事内容を変更することができる。</p> <p>(4) 本条(1)又は(2)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ことができる。</p> <p>(5) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、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。</p>	<p>(1) 発注者は、必要によって、<u>この</u>工事を追加し又は変更することができる。</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を求めることができる。</p> <p><u>(3) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの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。</u></p> <p>(4) 受注者は、発注者に対して、<u>この</u>工事の内容の変更（施工方法等を含む）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。この場合、発注者は書面による承諾により、工事内容を変更することができる。</p> <p>(5) 本条(1)又は(2)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ことができる。</p> <p>(6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、<u>この</u>工事の追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、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。</p>
<p>第28条 請負代金額の変更</p> <p>(1) 次の各号の一にあたるときは、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。</p> <p>a 工事の追加又は変更があったとき。</p> <p>b 工期の変更があったとき。</p> <p>c 第3条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。</p> <p>d 支給材料、貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所又は返還場所の変更があったとき。</p> <p>e 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と認められるとき。</p> <p>f 長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から一年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。</p> <p>g 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</p> <p>(2) 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発注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変更時の時価による。</p> <p>(3) 下地補修工事などで実数精算方式を採用する場合は、数量が確定次第発注者の承認を受け、増減精算書により精算する。</p>	<p>第28条 請負代金額の変更</p> <p>(1) <u>この契約に別段の定めのあるほか、</u>次の各号の一にあたるときは、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。</p> <p>a <u>この</u>工事の追加又は変更があったとき。</p> <p>b 工期の変更があったとき。</p> <p>c 第3条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。</p> <p>d 支給材料、貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所又は返還場所の変更があったとき。</p> <p>e 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と認められるとき。</p> <p>f 長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から<u>1</u>年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。</p> <p>g 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</p> <p>(2) 請負代金額を変更するときは、原則として、<u>この</u>工事の減少部分については発注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変更時の時価による。</p> <p>(3) 下地補修工事などで実数精算方式を採用する場合は、数量が確定次第発注者の承認を受け、増減精算書により精算する。</p>
<p>第29条 履行遅滞、違約金</p> <p>(1) 受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内に</p>	<p>第29条 <u>発注者の損害賠償請求等</u></p> <p><u>(1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場</u></p>



現行条文	改正案
<p>契約の目的物を引き渡すことができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>ただし、工期内に、第23条による部分使用もしくは第24条による部分引渡しがあったとき、又はその他既に引渡しがあったのと同様に使用開始されている部分があったときは、請負代金額から部分使用されている部分、部分引渡しをうけた部分、又は既に引渡されたと同等の部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。</p> <p>(2)発注者が第24条(4)又は第25条の請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(3)発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。</p>	<p><u>合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</u></p> <p><u>a 受注者が契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないとき。</u></p> <p><u>b この契約の目的物に契約不適合があるとき。</u></p> <p><u>c 第30条の2(1)又は第30条の3(eを除く。)の規定により、この契約が解除されたとき。</u></p> <p><u>d 本項a、b及びcに掲げる場合のほか、受注者が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。</u></p> <p>(2) <u>本条(1)aの場合においては</u>受注者の責めに帰すべき事由により、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、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金（<u>損害賠償額の予定。以下同じ。</u>）を請求することができる。</p> <p>ただし、工期内に、第23条による部分使用もしくは第24条による部分引渡しがあったとき、又はその他既に引渡しがあったのと同様に使用開始されている部分があったときは、請負代金額から部分使用されている部分、部分引渡しをうけた部分、又は既に引渡されたと同等の部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。</p>
	<p><u>第29条の2 受注者の損害賠償請求等</u></p> <p>(1) <u>受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</u></p> <p><u>a 第31条(1)の規定により工事が中止されたとき(ただし、dは除く)。</u></p> <p><u>b 第31条の2及び第31条の3の規定によりこの契約が解除されたとき。</u></p> <p><u>c 本項a又はbに掲げる場合のほか、発注者が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。</u></p> <p>(2)発注者が第24条(4)又は第25条の請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(3)発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。</p>
<p>第30条 発注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通</p>	<p>第30条 <u>発注者の任意の中止権及び解除権</u></p> <p>(1) 発注者は、<u>受注者が工事を完成しない間は</u>、必要によ</p>

現行条文	改正案
<p>知して工事を中止し又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又はこの契約を解除することができる。この場合（fに掲げる事由による場合を除く。）、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。</p> <p>a 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。</p> <p>b 工事が正当な理由なく、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。</p> <p>c 受注者が第 5 条又は第 16 条(1)の規定に違反したとき。</p> <p>d 本項 a、b 又は c のほか、受注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>e 受注者が建設業の許可を取り消されたとき又はその許可が効力を失ったとき。</p> <p>f 受注者が支払いを停止する（資金不足による手形又は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。</p> <p>g 受注者が第 31 条(4)の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。</p> <p>h 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ 役員など（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ 役員などが暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(3) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条 (1) 又は (2) で中止された工事を再開させることができる。</p> <p>(4) 本条 (1) により中止された工事が再開された場合、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。</p>	<p>って、書面をもって受注者に通知してこの工事を中止し又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。</p> <p><u>(2) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条 (1) で中止されたこの工事を再開させることができる。</u></p> <p><u>(3) 本条 (1) により中止されたこの工事が再開された場合、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。</u></p>

現行条文	改正案
	<p><u>第30条の2 発注者の中止権及び催告による解除権</u></p> <p>(1) <u>発注者は、この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたる時は、書面をもって受注者に通知してこの工事を中止し又は書面をもって、受注者に相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、当該期間を経過した時における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、この限りでない。</u></p> <p>a <u>受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎてもこの工事に着手しないとき。</u></p> <p>b <u>この工事が正当な理由なく、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。</u></p> <p>c <u>受注者が第16条(1)の規定に違反したとき。</u></p> <p>d <u>受注者が正当な理由なく、第26条(1)の履行の追完を行わないとき。</u></p> <p>e <u>本項a、b、c及びdに掲げる場合のほか、受注者がこの契約に違反したとき。</u></p> <p>(2) <u>発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条(1)で中止されたこの工事を再開させることができる。</u></p>
	<p><u>第30条の3 発注者の催告によらない解除権</u></p> <p><u>発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。</u></p> <p>a <u>受注者が第6条(1)の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。</u></p> <p>b <u>この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。</u></p> <p>c <u>受注者が第5条の規定に違反したとき。</u></p> <p>d <u>受注者が建設業の許可を取り消されたとき又はその許可が効力を失ったとき。</u></p> <p>e <u>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）等により、この工事を続けることができないおそれがあると認められるとき。</u></p> <p>f <u>引き渡されたこの契約の目的物に契約不適合がある場合において、工事をすべてやり直さなければ、この契約の目的を達成することができないものであるとき。</u></p> <p>g <u>受注者がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。</u></p> <p>h <u>受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約をした目的を達することができないとき。</u></p> <p>i <u>この契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければこの契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。</u></p>

現行条文	改正案
	<p><u>j 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が第30条の2(1)の催告をしてもこの契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。</u></p> <p><u>k 受注者が第31条の2本文又は第31条の3各号のいずれかに規定する理由がないにもかかわらず、この契約の解除を申し出たとき。</u></p> <p>1 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しないもの（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p>
	<p><u>第30条の4 発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限</u></p> <p><u>第30条の2(1)各号及び第30条の3各号に定める事由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、発注者は、第30条の2(1)本文及び第30条の3の規定による契約の解除をすることができない。</u></p>
<p>第31条 受注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、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。</p> <p>a 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。</p> <p>b 発注者が正当な理由なく第16条(4)による協議に応じないとき。</p> <p>c 発注者が第2条の工事場所などを受注者の使用に供することができないため又は不可抗力などのため受注者が施工できないとき。</p> <p>d 本項a、b又はcのほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p>(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条(2)により工事が再開された場合、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。</p> <p>(4) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもつ</p>	<p>第31条 <u>受注者の中止権</u></p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、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。<u>ただし、dの場合は、発注者への催告を要しない。</u></p> <p>a 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。</p> <p>b 発注者が第2条の工事場所などを受注者の使用に供することができない<u>ため受注者が施工できないとき。</u></p> <p>c 本項a <del>又は</del> <del>b</del> <del>又は</del> <del>e</del>のほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p><u>d. 不可抗力のため、受注者が施工できないとき。</u></p> <p>(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条(2)により工事が再開された場合、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。</p> <p><u>(4) 発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）等により、請負代金の支払能力を</u></p>

現行条文	改正案
<p>て発注者に通知してこの契約を解除することができる。</p> <p>a 本条(1)による工事の遅延又は中止期間が、工期の 1/4 以上になったとき又は 2 か月以上になったとき。</p> <p>b 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。</p> <p>c 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行ができなくなったと認められるとき。</p> <p>d 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ 役員等（発注者が、個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者を、管理組合の場合には管理組合役員又はこの契約に影響を及ぼす組合員をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が管理組合の運営等に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(5) 発注者が請負代金の支払い能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止し又はこの契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条(2)及び(3)を適用する。</p> <p>(6) 本条(1)又は(4)の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。</p>	<p><u>欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条 (2) 及び (3) を適用する。</u></p>
	<p><u>第 31 条の 2 受注者の催告による解除権</u>  <u>受注者は、発注者がこの契約に違反した場合は、書面をもって、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における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、この限りでない。</u></p>
	<p><u>第 31 条の 3 受注者の催告によらない解除権</u>  <u>受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約の解除をすることができる。</u></p> <p>a <u>第 30 条 (1) 又は第 30 条の 2 条 (1) による中止期間が、工期の 1/4 以上になったとき又は 2 か月以上になったとき。</u></p> <p>b <u>発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が</u></p>

現行条文	改正案
	<p>2/3 以上減少したとき。</p> <p><u>c 発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）等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。</u></p> <p><u>d 本項 a, b 又は c に掲げる場合のほか、工事の完成が不能であるとき又は発注者がその債務の履行をせず、受注者が第 30 条の 2 の催告をしてもこの契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。</u></p> <p>e 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者を、<u>発注者が管理組合の場合には管理組合役員又はこの契約に影響を及ぼす組合員をいう。以下この号において同じ。</u>）が<u>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しないもの（以下この号において「暴力団員等」という。）</u>であると認められるとき。</p> <p>ロ <u>暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）</u> 又は暴力団員等が法人又は管理組合の運営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p>
	<p><u>第 31 条の 4 受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限</u></p> <p><u>第 31 条（1）各号、第 31 条の 2 本文及び第 31 条の 3 各号に定める場合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、受注者は、第 31 条（1）の規定による工事の中止並びに第 31 条の 2 本文及び第 31 条の 3 の規定によるこの契約の解除をすることができない。</u></p>
<p>第 32 条 解除に伴う措置</p> <p>(1) この契約を解除したときは、発注者が工事の出来形部分並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（有償支給材料を含む。）を引き受けるものとして、発注者、受注者が協議して清算する。</p> <p>(2) 発注者が第 30 条(2)によってこの契約を解除し、清算の結果過払いがあるときは、受注者は、過払額について、その支払いを受けた日から法定利率による利息を付けて発注者に返す。</p> <p>(3) この契約を解除したときは、発注者及び受注者が協議して発注者又は受注者に属する物件について、期間を定めてその引取り、あと片付けなどの処置を行う。</p> <p>(4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われなときは、相手方は、代わってこれを行い、その費用を請求することができる。</p>	<p>第 32 条 解除に伴う措置</p> <p>(1) この<u>工事の完成前に</u>この契約が解除されたときは、発注者がこの工事の出来形部分並びに検査済みの工事材料及び設備の機器（有償支給材料を含む。）を引き受けるものとし、<u>発注者が受ける利益の割合に応じて受注者に請負代金を支払わなければならない。</u></p> <p>(2) 発注者が<u>第 30 条の 2（1）本文又は第 30 条の 3</u>によってこの契約を解除し、清算の結果過払いがあるときは、受注者は、過払額について、その支払を受けた日から法定利率による利息を付けて発注者に<u>返還する</u>。</p> <p>(3) この契約が解除されたときは、発注者及び受注者が協議して発注者又は受注者に属する物件について、期間を定めてその引取り、あと片付けなどの処置を行う。</p> <p>(4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われなときは、相手方は、代わってこれ</p>

現行条文	改正案
	<p>を行い、その費用を請求することができる。</p> <p><u>(5) 本条(1)に規定する場合において、本条(2)、(3)及び(4)の規定のほか解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。</u></p> <p><u>(6) この工事の完成後にこの契約が解除されたときは、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。</u></p>
<p>第33条 紛争の解決</p> <p>(1) この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、発注者と受注者の双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んでこれに解決を依頼するか、又は建設業法による建設工事紛争審査会（以下この条において「審査会」という。）のあっせんもしくは調停によってその解決を図る。</p> <p>(2) 発注者又は受注者が本条(1)により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があっせんもしくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書にもとづいて審査会の仲裁に付することができる。</p> <p>(3) 本条(1)及び(2)の定めにかかわらず、この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書により仲裁合意をした場合を除き、裁判所に訴えを提起することによって解決を図ることができる。</p>	<p>第33条 紛争の解決</p> <p>(1) この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、発注者と受注者の双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んでこれに解決を依頼するか、又は建設業法による建設工事紛争審査会（以下この条において「審査会」という。）のあっせんもしくは調停によってその解決を図る。</p> <p>(2) 発注者又は受注者が本条(1)により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があっせんもしくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書にもとづいて審査会の仲裁に付することができる。</p> <p>(3) 本条(1)及び(2)の定めにかかわらず、この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書により仲裁合意をした場合を除き、裁判所に訴えを提起することによって解決を図ることができる。</p>
<p>第34条 補則</p> <p>この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>	<p>第34条 補則</p> <p>この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>

現行条文	改正案
<p>第1条 総則</p> <p>(1) 発注者と受注者とは、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という。）に基づいて、誠実にこの契約（以下「本契約」といい、実施する工事を「本件リフォーム工事」という。）を履行する。</p> <p>(2) この約款は、リフォーム工事（建築基準法上の建築確認申請が必要な工事、及び建築士法上の建築士による設計又は工事監理が必要な工事を除く。）を対象に使用されるものである。</p> <p>(3) 本契約は、発注者の要望事項を受けて、受注者が作成した資料のうち、発注者が書面で承諾したもの（以下「合意資料」という。）に基づき、受注者は工事を完了し、発注者は、工事請負代金の支払いを完了するものとする。</p> <p>(4) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、指示、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>	<p>第1条 総則</p> <p>(1) 発注者と受注者とは、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「<b>本約款</b>」という。）に基づいて、誠実にこの契約（以下「本契約」といい、実施する工事を「本件リフォーム工事」という。）を履行する。</p> <p>(2) <b>本約款</b>は、リフォーム工事（建築基準法上の建築確認申請が必要な工事、及び建築士法上の建築士による設計又は工事監理が必要な工事を除く。）を対象に使用されるものである。</p> <p>(3) 本契約は、発注者の要望事項を受けて、受注者が作成した資料のうち、発注者が書面で承諾したもの（以下「合意資料」という。）に基づき、受注者は工事を完了し、発注者は、工事請負代金の支払いを完了するものとする。</p> <p>(4) <b>本約款</b>の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、<b>催告</b>、請求等は、原則として、書面により行う。</p>
<p>第2条 権利、義務の譲渡などの禁止</p> <p>発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡すること、又は承継させることはできない。</p>	<p>第2条 権利、義務の譲渡などの禁止</p> <p>発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡すること、又は承継させることはできない。</p>
<p>第3条 一括下請負・一括委任の禁止</p> <p>あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合を除き、受注者は、工事の全部又は大部分を一括して、第三者に委任又は請け負わせることができない。</p>	<p>第3条 一括下請負・一括委任の禁止</p> <p><b>受注者は、</b>あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合を除き、工事の全部又は大部分を一括して、第三者に委任又は請け負わせることができない。</p>
	<p><b>第3条の2 秘密の保持</b></p> <p><b>発注者及び受注者は、別段の合意をする場合を除き、本契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本契約の履行以外の目的に使用してはならない。</b></p>
<p>第4条 発注者が委託するアドバイザー</p> <p>発注者は、建築士等の第三者（以下「アドバイザー」という。）に本件リフォーム工事に関するアドバイザー業務等を委託する場合は、あらかじめ書面をもって、以下の項目につき受注者に通知する。</p> <p>a アドバイザーの氏名又は名称及び住所</p> <p>b アドバイザーの資格等</p> <p>c アドバイザーに委託した内容</p>	<p>第4条 発注者が委託するアドバイザー</p> <p>発注者は、建築士等の第三者（以下「アドバイザー」という。）に本件リフォーム工事に関するアドバイザー業務等を委託する場合は、あらかじめ書面をもって、以下の項目につき受注者に通知する。</p> <p>a アドバイザーの氏名又は名称及び住所</p> <p>b アドバイザーの資格等</p> <p>c アドバイザーに委託した内容</p>
<p>第5条 工程表</p> <p>受注者は、本契約を締結したのち速やかに工程表を発注者に提出する。</p>	<p>第5条 工程表</p> <p>受注者は、本契約を締結したのち速やかに工程表を発注者に提出する。</p>
<p>第6条 技術者など</p>	<p>第6条 技術者など</p>



現行条文	改正案
<p>(1) 受注者が建設業許可を受けた建設業者の場合、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p> <p>(2) 受注者が建設業許可を受けずに建設業を営む者である場合、受注者は、工事担当者を指名し、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p>	<p>(1) 受注者が建設業許可を受けた建設業者の場合、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p> <p>(2) 受注者が建設業許可を受けずに建設業を営む者である場合、受注者は、工事担当者を指名し、書面をもってその氏名を発注者に通知する。</p>
<p>第7条 工事材料等、支給材料等</p> <p>(1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について発注者の指示がなく、合意資料で明示されていない場合、受注者は、法令等により定められたもの、及びその他の場合においては中等のものをを用いる。</p> <p>(2) 発注者が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において支給する。ただし、受注者は、これを使用することが適当でないと認めたものがあるときは、直ちにその旨を発注者に通知する。</p>	<p>第7条 工事材料等、支給材料等</p> <p>(1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について発注者の指示がなく、合意資料で明示されていない場合、受注者は、法令等により定められたもの、及びその他の場合においては中等のものをを用いる。</p> <p>(2) 発注者が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において支給する。ただし、受注者は、これを使用することが適当でないと認めたものがあるときは、直ちにその旨を発注者に通知する。</p>
<p>第8条 施工条件の変更</p> <p>(1) 受注者は、工事着手後に、受注者が善良な管理者としての注意を払っても発見できない事由によって合意資料のとおり施工することが不可能、又は不適切と客観的に判断される場合は、直ちにその旨を発注者に通知する。</p> <p>(2) 前項の場合、又は発注者自ら前項に当たったことを知った場合、工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更など必要な措置方法につき、発注者及び受注者が協議して定める。</p>	<p>第8条 施工条件の変更</p> <p>(1) <del>受注者は、</del>工事着手後に、受注者が善良な管理者としての注意を払っても発見できない事由によって合意資料のとおり施工することが不可能、又は不適切と客観的に認められる場合は、<u>受注者は、直ちにその旨を発注者に通知する</u></p> <p>(2) 前項の場合、<u>発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は工事請負代金額の変更を求めることができる。</u></p>
<p>第9条 損害の防止、第三者損害</p> <p>(1) 受注者は、契約の目的物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。</p> <p>(2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(3) 前項の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。</p>	<p>第9条 損害の防止、第三者損害</p> <p>(1) 受注者は、<del>本</del>契約の目的物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。</p> <p>(2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。</p> <p>(3) <u>本条(2)</u>の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。</p>
<p>第10条 施工について生じた損害等</p> <p>(1) 工事完了までに、契約の目的物、工事材料等、支給材料等、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合は、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求めることができる。</p> <p>(2) 工事完了までに天災その他自然的又は人為的な事象</p>	<p>第10条 施工について生じた損害等</p> <p>(1) 工事完了までに、<del>本</del>契約の目的物、工事材料等、支給材料等、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合は、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求めることができる。</p> <p>(2) 工事完了までに天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰する</p>

現行条文	改正案
<p>であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、契約の目的物、工事材料等、支給材料等について生じた損害については、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。</p>	<p>ことができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、<u>本契約</u>の目的物、工事材料等又は支給材料等について生じた損害については、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは発注者がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を<u>本条(2)</u>の発注者の負担額から控除する。</p>
<p>第11条 完了の確認</p> <p>(1) 受注者は、工事を完了したときは工事が合意資料のとおり完了していることを発注者に確認を求め、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに確認を行う。</p> <p>(2) 発注者の確認の結果、合意資料のとおり工事がなされていない箇所が確認されたときは、受注者は、速やかに修補、又は改造して発注者の再確認を受ける。</p>	<p>第11条 完了の確認</p> <p>(1) 受注者は、工事を完了したときは工事が合意資料のとおり完了していることを発注者に確認を求め、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに確認を行う。</p> <p>(2) 発注者の確認の結果、合意資料のとおり工事がなされていない箇所が確認されたときは、受注者は、速やかに修補、又は改造して発注者の再確認を受ける。</p>
<p>第12条完了手続き、支払</p> <p>(1) 発注者、受注者間で工事が合意資料のとおり完了したことが確認された場合、受注者は、工事完了確認書2通を作成の上、発注者に提出し、発注者は確認日を記入し、記名、押印の上、1部を受注者に交付する。</p> <p>(2) 前項の書類取り交わしと併せ、受注者は、速やかに引渡書類（取扱い説明書、保証書等）を引渡し、発注者は、契約書記載の期日までに工事請負代金の支払を完了する。</p> <p>(3) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。</p>	<p>第12条完了手続き、支払</p> <p>(1) 発注者、受注者間で工事が合意資料のとおり完了したことが確認された場合、受注者は、工事完了確認書2通を作成の上、発注者に提出し、発注者は確認日を記入し、記名、押印の上、1部を受注者に交付する。</p> <p>(2) <u>本条(1)</u>の書類取り交わしと併せ、受注者は、速やかに引渡書類（取扱い説明書、保証書等）を引渡し、発注者は、契約書記載の期日までに工事請負代金の支払を完了する。</p> <p>(3) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。</p>
<p>第13条 工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更の協議を求めることができる。</p> <p>(3) 受注者は、工事の内容の追加、又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、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。</p> <p>(4) 本条(1)ないし(3)により工事の内容の追加又は変更もしくは工期の変更があったとき、又は契約期間内に経済事情の激変などによって工事請負代金額が明らかに適当でないとき認められるときは、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工事請負代金額の変更を求めることができる。</p>	<p>第13条 工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、<u>受注者に工期の変更を求め</u><u>ることができる。</u></p> <p>(3) 受注者は、工事の内容の追加、又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、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。</p> <p>(4) 本条(1)ないし(3)により工事の内容の追加又は変更もしくは工期の変更があったとき、又は契約期間内に経済事情の激変などによって工事請負代金額が明らかに適当でないとき認められるときは、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工事請負代金額の変更を求めることができる。</p> <p>(5) <u>発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの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。</u></p>

現行条文	改正案
<p>第14条履行遅滞</p> <p>(1) 受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完了することができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(2) 発注者が、工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p>	<p>第14条履行遅滞</p> <p>(1) 受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完了することができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p> <p>(2) 発注者が、工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。</p>
<p>第15条瑕疵の担保</p> <p>(1) 契約の目的物に瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、瑕疵の修補を求め、又は修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることができない。</p> <p>(2) 瑕疵担保期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、工事完了日（第12条記載の工事完了確認書の完了確認日）から1年間とする。ただし、構造耐力上主要な部分の瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く）については民法第638条第1項の定めによる。</p> <p>(3) 受注者は、発見された瑕疵が次の各号の一に該当する場合は担保の責めを負わない。</p> <p>a 発注者の指示、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由による場合。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不適当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。</p> <p>b 本件リフォーム工事範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。</p>	<p><u>第15条 契約不適合責任</u></p> <p>(1) <u>発注者は、引き渡された本契約の目的物が、種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、修補請求、工事請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除（以下「請求等」という。）をすることができる。ただし、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を請求することができない。</u></p> <p>(2) <u>発注者が請求等を行うことができる期間は、本契約に別段の定めのあるときを除き、工事完了日（第12条記載の工事完了確認書の完了確認日）から1年間とする。ただし、構造耐力上主要な部分の契約不適合については、本契約の目的物を引き渡した時から10年又は発注者が請求等ができることを知った時から5年のいずれか早く到来する時までとする。</u></p> <p>(3) <u>本条（1）に定める工事請負代金の減額の請求については、発注者が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に修補がないときに限り、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。</u></p> <p><u>ただし、修補が不能であるとき、受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したときのほか、発注者が本項本文の催告をしてもなお、受注者による修補がなされる見込みがないことが明らかであるときは催告を要しない。</u></p> <p>(4) <u>契約不適合が、次の各号の一に該当する場合は受注者は責任を負わない。</u></p> <p><u>a 発注者の指示、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由による場合。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不適当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。</u></p> <p><u>b 本件リフォーム工事の範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。</u></p>
<p>第16条発注者の解除権</p> <p>(1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償</p>	<p>第16条 <u>発注者の中止権及び催告による解除権</u></p> <p>(1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この</p>

現行条文	改正案
<p>する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって受注者に通知して本契約を解除することができる。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る。</p> <p>a 正当な理由なく工期内に、受注者が工事を完了する見込みがないと認められるとき。</p> <p>b 受注者が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>c 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することができないおそれがあると認められるとき。</p> <p>d 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員、又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ. 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ. 役員等が暴力団、又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p>	<p>場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し<u>又は書面をもって、受注者に相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。ただし、当該期間を経過した時における債務の不履行が本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、この限りでない。</u></p> <p><u>a 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎてもこの工事に着手しないとき。</u></p> <p><u>b この工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者がこの工事を完成する見込みがないと認められるとき。</u></p> <p><u>c 受注者が正当な理由なく、第15条の修補を行わないとき。</u></p> <p><u>d 本項 a、b 及び c に掲げる場合のほか、受注者が本契約に違反したとき。</u></p> <p><u>(3) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちに本契約を解除することができる。</u></p> <p><u>a この工事を完成させることができないことが明らかであるとき。</u></p> <p>b 受注者が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>c 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）<u>等</u>により、<u>受注者が工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。</u></p> <p>d 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員、又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下<u>この号において</u>同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下<u>この号において</u>「暴力団員」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ. 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下<u>この号において</u>同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ. 役員等が暴力団、又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p><u>(4) 本条(2) 又は(3) の各号に定める場合が、発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、本条(2) 又は(3) の規定による本契約の解除を</u></p>

現行条文	改正案
	<p><u>することができない。</u></p>
<p>第17条 受注者の解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。</p> <p>a 発注者が本契約に定めた支払い条件を遵守せず、受注者の相当期間を定めた催告にもかかわらず支払をしないとき。</p> <p>b 不可抗力などのために受注者が施工できないとき。</p> <p>c 本項 a、bのほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p>d 発注者がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。</p> <p>e 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ. 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ. 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(2) 発注者が請負代金の支払能力を欠くと認められるときは、受注者は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。</p> <p>(3) 本条（1）の場合（ただし、b号の場合を除く）、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。</p>	<p>第17条 受注者の中止権、解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、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、工事を中止し、又は本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本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、この限りでない。</p> <p>a 発注者が本契約に定めた支払い条件を遵守しないとき。</p> <p><del>b-e</del> 本項 aのほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p><u>c 不可抗力などのため受注者が施工できないとき。</u></p> <p>(2) 本条（1）における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条（<u>2</u>）により工事が再開された場合、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。</p> <p>(4) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して<u>直ちに</u>本契約を解除することができる。</p> <p>a 本条（1）における<u>工事の遅延又は</u>中止期間が2か月以上になったとき。</p> <p>b 発注者が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。</p> <p>c 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が<u>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する</u>暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。</p> <p>ロ <del>暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）</del>又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。</p> <p>ハ 役員等が暴力団<u>又は</u>暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。</p> <p>(5) 発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）<u>等</u>により、<u>発注者が</u>工事請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書</p>

現行条文	改正案
	<p>面をもって発注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条（２）及び（３）を適用する。</p> <p>(6) 本条（１）又は（４）の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。</p> <p><u>(7) 本条（１）又は（４）各号に定める場合が、受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、本条（１）の規定による工事中止もしくは本契約の解除又は本条（４）の規定による本契約の解除をすることができない。</u></p>
	<p>第18条 解除に伴う措置</p> <p><u>(1) この工事の完成前に本契約が解除されたときは、工事の出来形部分は発注者が引きうけるものとして、発注者が受ける利益の割合に応じて、発注者は受注者に対し、工事請負代金を支払うものとし、その他については発注者、受注者が協議して清算する。</u></p> <p><u>(2) この工事の完成後に本契約が解除されたときは、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。</u></p>
<p>第18条紛争の解決</p> <p>本契約について、発注者受注者間に紛争が生じたときは、本件リフォーム工事の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、又は裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。</p>	<p>第19条 紛争の解決</p> <p>本契約について、発注者受注者間に紛争が生じたときは、本件リフォーム工事の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、又は裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。</p>
<p>第19条補則</p> <p>本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>	<p>第20条 補則</p> <p>本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。</p>