

工事請負契約標準約款の一部改正について

◇ 東京都の契約で使用する工事請負契約標準約款について、改正民法への対応等を図るため、令和2年4月1日付けで、一部を改正します。

施行日：令和2年4月1日 適用：施行日以降に契約締結する案件

主な改正箇所

瑕疵担保責任に関する見直し

【改正の概要】

- 改正民法を踏まえ、「瑕疵」という用語を、「種類又は品質に関して契約の内容に適合していないもの(以下「契約不適合」という。)」に見直しました。
- 改正民法を踏まえ、契約不適合があった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を規定しました。

契約不適合責任の担保期間に関する見直し

【改正の概要】

- 発注者は、工事目的物の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請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下「請求等」という。)をすることができないこととしました。
- 上記にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、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、受注者はその責任を負わないこととしました。
ただし、一般的な注意の下で発見できなかったものについては、引き渡しを受けた日から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ました。
- 上記で規定したそれぞれの期間内に契約不適合を発見した旨を通知したときは、当該通知から1年以内に請求等を行うことで当該期間内に請求等をしたものとみなすこととしました。
- そのほか、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民法の定めるところによること等を規定しました。

契約解除権に関する見直し

【改正の概要】

- 改正民法を踏まえ、発注者の解除権、受注者の解除権共に催告解除と無催告解除に分けてそれぞれ解除事由を規定しました。
- また、催告解除については、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ました。

損害賠償請求権に関する見直し

【改正の概要】

- 改正民法を踏まえ、発注者の損害賠償請求権については、工事目的物に契約不適合があるときや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等を規定しました。
- また、受注者の損害賠償請求権については、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等を規定しました。

その他の見直し

【改正の概要】

- 遅延違約金等の利率の根拠を明確に規定しました。
なお、現時点での当該率は年5%であり、当面の運用に変更はありません。
- 契約保証金の納付に代わる保険会社との間の履行保証保険契約及び保証事業会社の保証については、契約の解除が破産法の規定による破産管財人、会社更生法の規定による管財人又は民事再生法の規定による再生債務者等によりなされた場合についても保証されるものでなければならないこととしました。
- これまで、受注者に排除措置命令又は課徴金納付命令(以下「命令」という。)があった場合を契約解除の対象としてきましたが、今後は、命令の対象とならない違反事業者であっても契約解除の対象とすることとし、併せて、損害賠償請求の対象とすることとしました。

※ その他、所要の改正を行いました。

★ 設計等委託の契約約款及び関係規程等も順次見直していきます。