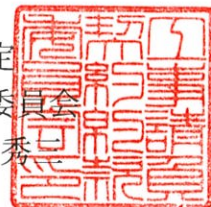


2022 年 12 月 13 日

一般社団法人全国建設業協会
会長 奥村 太加典 様

民間(七会)連合協定
工事請負契約約款委員会
委員長 古阪 秀



民間(七会)連合協定契約約款
小規模建築物工事約款、マンション修繕工事約款、リフォーム工事約款
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、過日、当委員会より民間(七会)連合協定工事請負契約約款(元請契約約款)を令和5年1月1日付で改正することをお知らせいたしましたが、今般、当委員会で発行する「小規模建築物・設計施工一括用工事請負契約約款」「マンション修繕工事請負契約約款」及び「リフォーム工事請負契約約款」につきましても、令和5年(2023年)2月1日付で同様の改正を行うことと致しましたので、この旨お知らせいたします。

今回の改正の目的は、反社会的勢力排除のさらなる徹底を図るため暴排条項を充実させたこと(三約款共通)並びに危険な盛土等の発生を防止するため建設発生土の搬出先等を明確化すること(小規模建築物工事約款のみ)にあります。

つきましては、別添のとおり、三約款の改正案(新旧対照表)をお送りしますので、貴団体におかれましては、会員会社の皆様に、あらかじめ周知いただくよう、お取り計らいの程宜しくお願い申し上げます。

記

1. 三約款改正日 2023 年(令和 5 年)2 月 1 日
2. 頒布開始日 2023 年(令和 5 年)2 月 20 日以降
(改正版販売開始日)

3. 改正の概要

- ① 「役員等」の対象範囲に発注者又は受注者の代表者のみならず、経営に実質的に関与している者を加え、さらに契約解除事由に、暴力団等との社会的に非難される関係の行為類型として、暴力団等の不当利用などの 3 類型を具体的に規定したこと(三約款共通)

② 現場において建設発生土のある場合、搬出先の名称及び所在地を明確化すること（小規模建築物工事約款のみ）

4. 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。
・販売済みの現行約款の交換や引き取りは行いませんが、おって委員会 HP 上で、現行約款を使用する場合の特約対応の方法（変更合意書）を掲載いたします。

以上

【添付書類】 <改正案 新旧対照表>

- (1) 小規模建築物・設計施工一括用工事請負契約約款 新旧対照表
- (2) マンション修繕工事請負契約約款 新旧対照表
- (3) リフォーム工事請負契約約款 新旧対照表

改正案（令和 5 年 2 月）	現行約款
【契約書】 12. 工事を施工しない日又は時間帯に関する事項（建設業法第 19 条第 1 項第 4 号） 【省略】 13. <u>建設発生土の搬出先等</u> （1）<u>建設発生土の発生予定の有無（有・無）</u> （2）<u>上記（1）で、有りの場合</u> <u>発注者による搬出先指定の有無（有・無）</u> ① <u>発注者による建設発生土の搬出先の指定があるときは、設計図書に定めるとおりとする。</u> ② <u>発注者による建設発生土の搬出先の指定がないときは、受注者が適切な搬出先を選定し、発注者に速やかにその名称及び所在地を報告する。また、搬出先を変更したときも同様とする。</u> （3）<u>発注者は受注者に対し、建設発生土の処理の状況について報告を求めることができる。</u> （4）<u>上記（2）（3）の定めにかかわらず、この工事が「資源の有効な利用の促進に関する法律」（平成 3 年法律第 48 号）の規定により再生資源利用促進計画の作成を要する工事※である場合は、受注者は、工事</u>	12. 工事を施工しない日又は時間帯に関する事項（建設業法第 19 条第 1 項第 4 号） 【新設】

<u>の施工前に発注者に再生資源利用促進計画を提出し、その内容を説明しなければならない、工事完成後に発注者から請求があったときは、その実施状況を発注者に報告しなければならない。(建設業に属する事業を行う者の指定副産物に係る再生資源の利用の促進に関する判断の基準となるべき事項を定める省令第7条第1項及び第5項)</u> <u>※ 建設発生土については、体積 500 m³以上を搬出する場合に該当</u> 14. その他（特約事項等があればこの欄に記入する。）	13. その他（特約事項等があればこの欄に記入する__）
第 19 条 発注者の中止権、解除権 (1) (2) 【省略】 (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。 a ～ g 【省略】 h 受注者が以下の一にあたるとき。 ア 役員等（受注者が個人である場合には<u>その者</u><u>その他経営に実質的に関与している者を</u>、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店も	第 19 条 発注者の中止権、解除権 (1) (2) 【省略】 (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。 a ～ g 【省略】 h 受注者が以下の一にあたるとき。 ア 役員等（受注者が個人である場合には<u>その者</u>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<u>代表者</u>

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その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、<u>暴力団</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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は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もしく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「暴力団員等」という。) であると認められるとき。 (削除) イ <u>役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしている</u>と認められるとき。 ウ <u>役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。</u> エ <u>役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。</u> オ <u>役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難</u>	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<u>暴力団員</u>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「暴力団員等」という。) であると認められるとき。 イ <u>暴力団</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2号に規定する暴力団 をいう。以下同じ。) 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。 【新設】 【新設】 【新設】 ウ <u>役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難され</u>
---	---

されるべき関係を有していると認められるとき。	るべき関係を有していると認められるとき。
第 20 条 受注者の中止権、解除権 (1) ～(3) 【省略】 (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直ちに本契約を解除することができる。 a ～b 【省略】 c 発注者が以下の一にあたる時。 ア 役員等（発注者が個人である場合にはその者<u>その他経営に実質的に関与している者</u>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<u>その他経営に実質的に関与している者</u>をいう。以下この号において同じ。）が<u>暴力団又は暴力団員等</u>であると認められるとき。 (削除) イ <u>役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</u> ウ <u>役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資</u>	第 20 条 受注者の中止権、解除権 (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直ちに本契約を解除することができる。 c 発注者が以下の一にあたる時。 ア 役員等（発注者が個人である場合には<u>その者</u>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<u>代表者</u>をいう。以下この号において同じ。）が<u>暴力団員等</u>であると認められるとき。 イ <u>暴力団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。</u> 【新設】 【新設】

<u>金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接 的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協 力し、もしくは関与していると認められると き。</u> <u>エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であること を知りながらこれを不当に利用するなどして いると認められるとき。</u> <u>オ 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。</u>	【新設】 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。
---	---

改正案（令和 5 年 2 月）	現行約款
第 30 条の 3 発注者の催告によらない解除権 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。 （a ～ k 省略） 1 受注者が以下の一にあたるとき。 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、<u>その他受注者の経営に実質的に関与している者</u>をいう。以下この号において同じ。）が、<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。以下同じ。）又は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もしく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</u>（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。 （削除）	第 30 条の 3 発注者の催告によらない解除権 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。 （a ～ k 省略） 1 受注者が以下の一にあたるとき。 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「暴力団員等」という。）であると認められるとき。 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。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与している</u>

<u>ロ 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</u> <u>ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。</u> <u>ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。</u> <u>ホ 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。</u>	<u>と認められるとき。</u> 【新設】 【新設】 【新設】 <u>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。</u>
第 31 条の 3 受注者の催告によらない解除権 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。 (a～d 省略) e 発注者が以下の一にあたるとき。	第 31 条の 3 受注者の催告によらない解除権 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。 (a～d 省略) e 発注者が以下の一にあたるとき。

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、発注者が管理組合<u>である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、その他発注者の経営に実質的に関与している者をいう。</u>以下この号において同じ。）が、<u>暴力団又は暴力団員等であると認められるとき。</u> （削除） ロ 役員等が、自己、自社、管理組合もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する<u>などしていると認められるとき。</u> ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは<u>関与していると認められるとき。</u> ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。 ホ 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。	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、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。）が暴力団員等であると認められるとき。 ロ <u>暴力団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。</u> 【新設】 【新設】 【新設】 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。
---	--

改正案（令和 5 年 2 月）	現行約款
第 16 条 発注者の中止権及び催告による解除権 （１）（２）【省略】 （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。 a ～ c 【省略】 d 受注者が以下の一にあたる時。 イ．役員等（受注者が個人である場合にはその者<u>その他経営に実質的に関与している者</u>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<u>その他経営に実質的に関与している者</u>をいう。以下<u>この号において同じ。</u>）が、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。以下同じ。）又は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<u>もしく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</u>（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。	第 16 条 発注者の中止権及び催告による解除権 （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。 d 受注者が以下の一にあたる時。 イ．役員等（受注者が個人である場合には<u>その者</u>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「暴力団員」という。）であると認められるとき。 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。

<u>(削除)</u> <u>ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</u> <u>ハ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。</u> <u>ニ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。</u> <u>ホ. 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。</u>	【新設】 【新設】 【新設】 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。
第 17 条 受注者の中止権、解除権 (1) ～ (3) 【省略】 (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直ちに本契約を解除することができる。 a 、 b 【省略】 c 発注者が以下の一にあたる時。 イ 役員等（発注者が個人である場合にはその者	第 17 条 受注者の中止権、解除権 (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直ちに本契約を解除することができる。 c 発注者が以下の一にあたる時。 イ 役員等（発注者が個人である場合には<u>その者</u>を、発注者

<u>その他経営に実質的に関与している者を、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その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団又は暴力団員等であると認められるとき。</u> (削除) ロ <u>役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</u> ハ <u>役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。</u> ニ <u>役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。</u> ホ <u>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。</u>	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。 <u>ロ 暴力団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。</u> 【新設】 【新設】 【新設】 ハ <u>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。</u>
--	--

<u>「特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書」</u> 本件リフォーム工事が「特定商取引に関する法律」（以下「特定商取引法」という。）の適用を受ける場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。 1. クーリングオフを行おうとする場合、この書面を受領した日から起算して8日以内は、お客様（発注者）は<u>書面又は電磁的記録</u>をもって本契約の解除（クーリングオフ）ができ、その効力は解除する旨の<u>書面又は電磁的記録による通知</u>を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。 （ア）お客様（発注者）がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、お客様（発注者）からのご請求によりご自宅でのお申し込み又はご契約を行った場合等。 （イ）壁紙、不織布など特定商取引法施行令第6条の4で定める商品を使用した場合、又は3000円未満の現金取引の場合。	<u>（特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書）</u> ←【左記を赤枠で囲う】 【現行説明書省略】
---	--

2. 上記期間内にクーリングオフがあった場合。

- ① 請負者（受注者）はクーリングオフに伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することはできません。
- ② クーリングオフがあった場合に、既に本契約に関連し、商品の引渡しが行われているときは、その引取りに要する費用は、請負者（受注者）の負担とします。
- ③ クーリングオフの際に、請負者（受注者）において既に受領した金員がある場合は、請負者（受注者）は、速やかにその全額を無利息にてお客様（発注者）に返還いたします。
- ④ 本件リフォーム工事に伴い、土地又は建物その他の工作物の現状が変更された場合には、お客様（発注者）は、無料で元の状態にもどすよう請求することができます。
- ⑤ すでに本件リフォーム工事がなされたときにおいても、請負者（受注者）は、お客様（発注者）に対し、工事請負代金その他の金銭の支払いを請求することはできません。

3. 上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者（受注者）が不実のことを告げたことによりお客様（発注者）が誤認し、又は威迫したことにより困惑

してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者（受注者）から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでは書面又は電磁的記録によりクーリングオフすることができます。	
--	--