

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、催告、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、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）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条の2 秘密の保持</p> <p>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。</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) 本条(1)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> <p>a 工事と設計図書との照合・確認並びにその結果の報告</p> <p>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</p> <p>c 工事監理報告書の提出</p>	<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> <p>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</p> <p>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</p> <p>c 工事監理報告書の提出</p>
<p>第6条工事請負代金内訳書、工程表</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>第6条工事請負代金内訳書、工程表</p> <p>(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。</p> <p>(2) 受注者は、<u>工事</u>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。</p>
<p>第7条現場代理人等</p> <p>(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。</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。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。</p> <p>(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とき、認められたときは、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>第7条現場代理人等</p> <p>(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<u>置き、その氏名を書面をもって</u>発注者に通知する。</p> <p>(2) 受注者は、現場代理人を<u>置く場合は、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。</p> <p>(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とき、認められたときは、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>第8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。</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き認められたものは、直ちにその旨を発注者に通知する。</p>	<p>第8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。</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き認められたものは、直ちにその旨を発注者に通知する。</p>
<p>第9条施工条件の相違等</p> <p>(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</p>	<p>第9条施工条件の相違等</p> <p>(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</p>

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)</u>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)</u>の場合、第三者との<u>間</u>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)</u>の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、設計図書等のおりに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、設計図書等のおりに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) 本条(1)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、発注者に物本件建築物及び完成図書（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) 本条(1)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) 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) 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。</p> <p>(6) 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>

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、修補を求められない。</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<u>本契約</u>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で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<u>ても</u>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、<u>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。</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 a、b <u>a</u> 又は <u>b</u> 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>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）等により、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><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>