

工事請負・設計監理等契約約款  
【 解 説 】

## 工事請負・設計監理等契約約款【解説】

### 第1条 総則

- 1 発注者と受注者は、各々の対等な立場において、法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約（以下「本契約」という。）を履行する。
- 2 本契約に定める条件に従って、受注者は設計及び工事を完成して本契約の目的物を発注者に引渡し、発注者はその報酬（消費税及び地方消費税を含む。）を受注者に支払う。
- 3 発注者は、受注者が本契約に基づく義務の履行を適切かつ円滑に実施できるよう協力するものとする。
- 4 本契約の条項は、発注者と受注者相互間の紛争の発生を未然に防ぎ円満に契約目的を実現する趣旨において解釈されなければならない。

#### 【解説】

本契約の基本的な事項を取り決めたものです。

1項は、建築士法第22条の3の2、建設業法第18条の趣旨を踏まえて、本契約においても当事者相互に法令を遵守し、信義誠実の原則に従って互いに協力して契約の目的を達成することを規定したものです。

2項は、発注者と受注者の契約の要素となる基本的な義務を規定したものです。

3項は、受注者のみならず発注者においても契約目的達成に必要な義務があることを注意的に規定したものです。発注者の義務については、第5条において具体的に規定しております。

4項は、本契約の条項の解釈に疑義がある場合の解釈の基本指針を示したものです。

### 第2条 権利義務の承継

- 1 発注者及び受注者は、相手方の書面又はこれに代わる電磁的記録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。ただし、受注者が資金調達のために銀行・信用金庫・信用協同組合その他の金融機関（中小企業信用保険法第3条第1項に規定するものに限る。）及び信用保証協会並びにこれらの子会社に対して債権を譲渡する場合は、この限りでない。
- 2 発注者及び受注者は、相手方の書面又はこれに代わる電磁的記録による承諾を得ずに、本契約の目的物又は工事材料を第三者に譲渡又は貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

#### 【解説】

本条は、発注者及び受注者において、原則的に債権譲渡・目的物の譲渡・担保設定等・工事材料の譲渡を禁止したものです。工事請負契約・設計監理契約は、発注者と受注者の相互の信頼関係・協力関係の中で遂行されるものであるため、当事者の変更を意味する債権譲渡を原則的に禁止しました。ただし、受注者において円滑な資金調達の手段を認めることは、発注者にとっても利益になり得ることから、1項のただし書において、資金調達目的での債権譲渡は例外的に自由に行えるものとししました。

### 第3条 一括下請負、一括委任

- 1 受注者は、工事の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせることができるものとし、発注者はこれを予め承諾する。ただし、共同住宅の新築を目的とする工事の場合、その全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。
- 2 受注者は、設計業務、監理業務の全部又は一部を他の建築士事務所の開設者に委託することができる。ただし、本契約の目的物の延べ面積が300㎡を超える建築物である場合、設計業務、監理業務の全部を一括して委託することができない。

#### 【解説】

本条1項は、建設業法22条において、あらかじめ発注者の書面による承諾があれば、一括下請けが可能とされていることから、建設業法22条で許容されている範囲で予め一括下請けを書面で発注者の同意を得たものであります。

本条2項は、建築士法24条の3第2項の規定を注意的に規定したものです。

### 第4条 設計図書の作成、及び内容変更

- 1 受注者は、発注者の設計意向を踏まえて設計図書を作成し、建築確認申請前に発注者の承認を得るものとする。
- 2 前項における発注者の設計意向は、発注者による明示的な指示がある場合を除き、自身の健康な者が通常の利用方法によって目的物を利用することを意向したものと推定する。
- 3 発注者は、前項の承認を行う前には、受注者に対し、必要に応じて設計図書の内容を変更することを求めることができる。ただし、工期の遅れ等の設計図書の変更によって生じた不利益は発注者が負担するものとする。
- 4 発注者の承認を必要とする設計図書（仕様書を含む。）を受注者が発注者に提出したときは、発注者は捺印又は署名の上、受注者に返却するものとする。発注者の受領後、1週間以内に発注者から追加又は変更の申し入れがない場合、提出した設計図書は発注者によって承認されたものとみなす。
- 5 本条の規定によって発注者の承認を受けた設計図書、及び設計住宅性能評価書に明示されていない事項は、工事の施工上、重要な事項については発注者及び受注者が協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については、受注者が定めることができるものとする。
- 6 本契約に基づいて作成された設計図書の著作権は、受注者に帰属するものとする。

#### 【解説】

本条は、設計図書の作成や内容変更についてのルールを規定しました。

1項は、建築確認申請前までに発注者の設計意向を踏まえて設計図書を作成して発注者の承認を得るべき旨を定めたものです。

2項は、発注者の設計意図が特段の明示がない場合には、通常人による通常の利用を想