

建築裁判実務に精通した法律事務所が  
2020年4月施行の民法改正を踏まえた“請負契約約款”を収録！

# 改正民法対応 住宅会社のための 建築工事請負契約約款 モデル条項の解説

秋野卓生 編集代表 匠総合法律事務所 著

2019年7月刊 A5判 296頁 定価3,300円(本体3,000円)→**特価2,970円(税込)**

- 2020年4月に改正民法が施行されるにあたり、住宅・建築業界に関連する民法改正内容の解説から、対応すべき契約約款の改訂につき、やさしく丁寧に解説。

## 【収録内容】

### 第1章 民法改正の概要

- 1 民法改正に対応した請負契約約款を施主に説明するにあたり、民法を勉強することの意義
- 2 工事請負契約書・契約約款を整備することの意義
- 3 民法改正の概要と民法改正が建築設計業界に与える影響
- 4 新民法における契約の成立関係規定からみる建築工事請負契約の締結
- 5 契約書・約款整備の時期

### 第2章 建築工事請負契約

- 1 モデル契約約款の条項例とその解説
- 2 書式集

■工事請負等契約書(設計施工監理一括用)

■工事請負契約書

■工事請負契約約款

【モデル契約約款の条項例:全文】

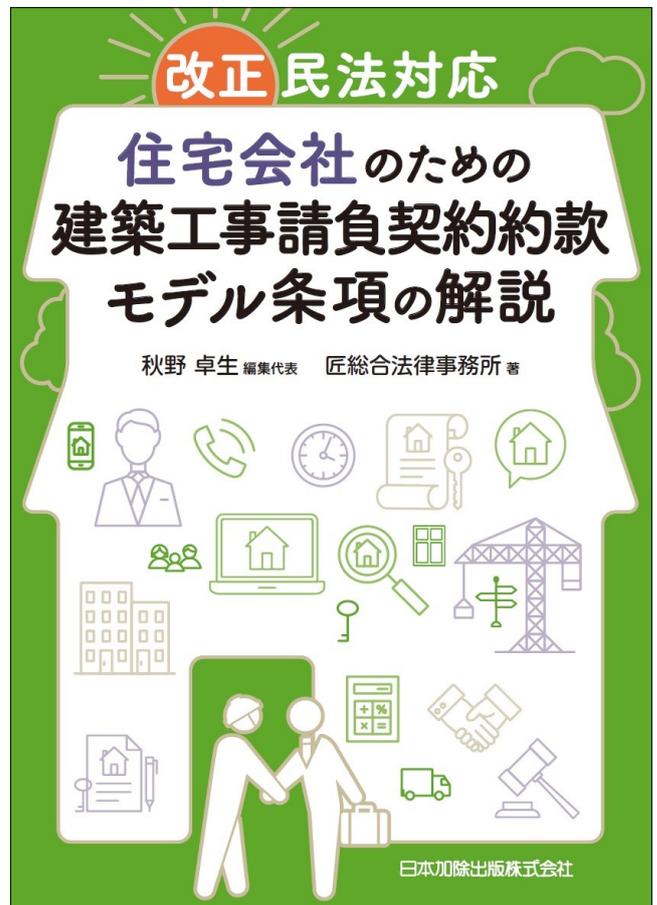
■工事請負契約書(リフォーム)

■リフォーム工事請負契約約款 ほか

すぐに使える  
契約書等書式集！

### 第3章 付録

- 1 設計・監理業務委託契約書改訂のポイント
  - 2 不動産売買契約書改訂のポイント
  - 3 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業補助金利用にあたり、施主に署名捺印を求めたい確認書の書式
  - 4 請負契約約款の見直しにあたっての視点
- 民法改正が業界に与える影響をはじめ、業務に関わる最新情報や問題点を盛り込んだコラムも収録！



日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061 (営業部) www.kajo.co.jp  
ツイッターID: @nihonkajo

■ モデル契約約款の条項

**第4条 (設計図書の確定)**

1 発注者及び受注者は、打合せの  
もって「確定設計図書」とし、受注  
施工するものとします。なお受注者  
法律(平成11年法律第81号)第6  
書の写しを、この契約書に添付し、  
計住宅性能評価書又はその写しに表  
うことを発注者に約したものとしま  
2 前項の確定設計図書及び設計住宅  
い事項は、工事の施工上、重要な事  
実と協議して定めるものとし、その  
計図書の作成後、さらに発注者及び  
た事項を除いて、受注者が建築実務  
することが出来るものとします。【  
3 確定設計図書を含む設計図書又は  
作物に該当する場合には、その著作  
す。【3】

**■趣旨**

受注者が、最終的にその内容に従っ  
設計図書」と定義付けし、受注者は、  
があることを定めています。ただ、確  
い納まりなどは、同図書上にも表され  
ることが多くあります。そこで、本条2  
議して定めることとされていた事項を  
ける健全な実務慣行に従い施工するこ  
量)。  
また、3項では、そのような設計図書類に著作権が  
帰属について定めています。

第2章 建築工事請負契約

**■解説**

**【1】確定設計図書の確定(本条1項)**

契約は、一方当事者からの申し込みともう一方の当事者からの承諾により  
成立するものと解されています。

しかし、契約内容の成立過程は様々で、締結時の内容の確定性は契約の種  
類や目的物によって異なります。特に、住宅建築に関する請負契約におい  
て、設計・施工一体で受注される受注者は、大まかな間取り、仕様や予算等  
が確定した時点で、契約を取り交わし、その後、詳細な設計に関する協議が  
行われ、発注者との間で内容を合意した設計図書が作成された後に、工事を  
開始するといった段取りで、進められることが多いかと思えます。

以上のような進め方の場合、発注者との間で合意した設計図書どおりに工  
事が進められ建築物が完成したにもかかわらず、契約締結時に添付した図面  
容と齟齬があった場合、発注者から、合意違反であるとのクレームが発生す  
る可能性があり、上記契約の成立時期の一般論との関係からすれば、受注者

第2章 建築工事請負契約

性を認めており、一般の戸建て住宅の場合には、そのほとんどについて著作  
物性が認められないとされているのが現状です。

**■約款改訂のポイント**

2017年民法改正により、従来「瑕疵」という用語にて表現されていた文  
言は、「引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適  
合しないものであるとき」(契約不適合)という用語に置き換えられること  
となります(新562条1項本文)。

本条により、請負契約の工事内容は、契約書に添付された図面や契約前後  
で交付されたその他の図面により定まるものではなく、最終的に「確定設計  
図書」により定まるとすることによって、上記「契約の内容」を一義的に特  
定することを企図しています。

**ひとことアドバイス**

請負契約の内容は、設計図書等により定まりますが、設計図  
書に違反した施工がなされた場合であっても、工事目的物の価  
値や機能等に影響を与えず、かつ、特に注文者が重視していた  
事項にも反することがない場合には、債務不履行(契約不適合)に該当しな  
い場合もあります。発注者から図面と異なるとのクレームを受けた場合で  
あっても、このケースに該当する可能性がありますので、お悩みの際は、専  
門家への相談をお勧めします。

**【特別価格・送料無料】FAX申込書**

FAX送付先: **03-3953-2061**

太枠内に必要事項をご記入の上、送信ください。

(日本加除出版 営業部)

発送方法: 郵送または宅配となります。 お届けについて:ご注文確認後、在庫がある場合は4~5営業日でお届けいたします。

お支払方法: 商品に同封の振込用紙をご利用ください。※振込手数料は弊社負担。

お申込日	年 月 日	※特価は10%税込み価格です。	
書名		特価	部数
改正民法対応 住宅会社のための建築工事請負契約約款モデル条項の解説		40779 改定 2,970円	部
販促:250117			

(フリガナ) お名前	TEL	
	FAX	
ご住所	Email	
	備考	

※ご記入いただいた個人情報は、商品の発送、お支払いの確認などの連絡および弊社からの各種ご案内(刊行物のDM、アンケート調査など)以外の目的には利用いたしません。