

はるきTIMES

第7号（2021年 春）

発行：はるき法律事務所

〒541-0053

大阪府中央区本町1丁目7番1号 三星本町ビル8階

TEL 06-4708-8611 FAX 06-4708-8612

みなさまに

春が

来る

おてつだいを
させていただきます。

今号トピック

※設計・監理・建設における契約を例とした
業務委託契約・請負契約の変化について

※はるきだより

設計・監理・建設における契約を例とした 業務委託契約・請負契約の変化について

【3つの契約関係】

建物を建てる場合、まず設計図面を作成するなど、設計士が設計を行います。その設計を基に建設が行われ、その建築が適切に行われているかをチェックされることとなります。

このように、施主と設計、チェック（監理といいます）、建設という3つの関係があらわれ、それぞれ、設計契約、監理契約、建設工事契約と呼ばれます。



【3つの契約の法律上の扱われ方】

では、これら3つの契約は、法律上どのように扱われるのでしょうか。

法律上、工事に関連するような契約は2種類あります。1つは「委任契約」と呼ばれるもので、簡単にいえば、何らかの業務を依頼して、受けた側がその業務を遂行するという契約です。もう1つは「請負契約」と呼ばれるもので、何らかの仕事を完成することを依頼して、受けた側がその仕事を完成するという契約です。委任契約と請負契約は、誰かが誰かに何らかの業務を依頼することでは同じですが、委任契約では必ずしも仕事が完成することは必要なくて、ざっくりいえば、「一生懸命頑張った（法律用語で、善管注意義務といいます）」ということがあればそれでよいとされます。

設計契約については、設計や監理の業界で一般に使われている「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款（四会約款）」というのがある。そこで設計契約についてさまざま定められています。四会約款は、2020年4月1日の民法の改正に合わせて改訂されましたが、そこでは、設計契約について改正民法の委任契約の定めをそのまま使っていることから、設計契約を委任契約として扱っています。そうすると、例えば、設計士が設計図面を作れなかったとしても、それが善管注意義務を果たした結果であれば、設計士は何ら責任を負わないこととなります。

また、監理契約は従来より委任契約とされています。監理はあくまでチェックなので、チェックに完成品がない以上、請負契約というのはちょっと厳しいでしょう。

建設工事契約は、建築物を完成させることが当然の義務ですから、請負契約ということになります。

【民法改正が3つの契約関係に与えた影響】

設計契約については、四会約款が民法改正を受けて改訂したことから、民法改正の影響を大きく受けています。

例えば、従来「瑕疵担保責任」といわれていたものです。改正民法により「瑕疵」は「契約不適合」といわれるようになりましたが、つまりは、設計に欠陥があった場合に、施主・設計士はどのような請求ができるかという問題です。従来は、設計に欠陥があれば、設計士にミス（法律用語で「帰責事由」といいます）がなかったとしても契約のキャンセル（解除）ができました。しかし民法改正によって、設計に欠陥があっても、設計士に帰責事由がなければ解除ができなくなりました。改訂後の四会約款でも同様の規定を置いています。

監理契約についても設計契約同様、四会約款の改訂による民法改正の影響を受けており、「契約不適合」つまり、監理に欠陥があった場合に、施主・監理者はどのような請求ができるかという問題です。「監理に欠陥」というのはイメージがわきにくいですが、監理の仕事のメインは「設計図どおりに工事が進んでいるかどうかをチェックする」ということでして、「監理に欠陥」というのは、簡単にいえば、設計図どおりでないのに工事が進んでしまったということの意味します。この場合も、従来であれば、監理者がどう頑張っても分からない理由で設計図どおりに工事が進まなかったとしても、施主は監理契約を解除できましたが、民法改正・四会約款の改訂後はそういった解除はできなくなりました。

建設工事契約つまり請負契約は、民法改正の影響を大きく受けています。

それは建物に欠陥があった場合に、建設した業者がどのような責任を負うかという点です。従来は、①建物については、欠陥があったとしても施主は請負契約を解除できないので、建設業者はすでに受け取った内金などを返金しなくてよい、②建物に欠陥があっても、請負代金の減額をしなくてよい、③欠陥の補修をする必要があるが、欠陥が重要な部分でなく、しかも補修に過分の費用が必要なきは、補修をしなくてよい、と定められていました。このように建物の建築については、何をすることも費用がかかること、また取り壊すことになったら経済的損失が大きいことから、欠陥についての建設業者の責任は制限されていました。しかし、2005年に構造計算書の偽造による耐震偽装がされていたことが発覚するなど、建築に対する信頼が薄れたことから、最高裁判所に「費用かけても直すべき」また「耐震偽装された建物を取り壊しても経済的損失はない」といった意識が芽生えて、上記3点を覆す判決を相次いで出しました。そこで、改正民法では、上記3点については全て削除し、建物の欠陥について、代金減額、無制限の補修、解除が認められることとなりました。



【最後に】

以上、ざっとではありますが、委託契約と請負契約の違い、またそれぞれの契約における改正民法が与えた影響についてみてきました。

委託契約と請負契約のいずれも、労働人口が減少していくこれからの社会において、「一社だけではできないが、シナジー効果を見込んで、他社と提携してミッションを遂行する」というときに必要不可欠となる契約です。

持続可能な会社経営をしていくためにはこれら2つの契約を自社にマッチするようにカスタマイズする必要があります。本稿がその一助となれば幸いです。

本稿をご一読されてご不明の点等ございましたら、何なりと弊所までお問い合わせ下さい。

(堀内朗仁)



この堀内弁護士のコラムで紹介されている「四会約款」は民法上の「約款」なのでしょうか。

結論から言いますと、四会約款は民法上の「約款」ではありません。四会約款は約款という言葉を使っていますが、その実体は建物設計業務委託契約、委任契約の契約書のひな型というべきものです。多数の同じ内容の契約を処理するためにあらかじめ契約条項の内容が決められているため、国語的な意味では約款になりますが、あくまでも契約書のひな型ですので、両方が合意して契約書として作成しなければならないため、四会約款は民法上の「約款」には該当しません。

それでは、民法上の約款とはどういうものなのでしょうか。次回のはるきTIMESでご説明しますので、次号をお待ち下さい。(東原直樹)

取扱業務

<企業向け業務>

コンプライアンス体制を
作るための
総合アドバイザー

企業活動における
法律に関する
アドバイザー

顧問契約

<個人向け業務>

遺言作成

相続問題

夫婦関係問題

その他、法律に関するご相談を承ります。

★ ☆ ★ ☆ ★ ☆ ★ ☆ ★ はるきだより ★ ☆ ★ ☆ ★ ☆ ★ ☆ ★

「『グチ活』会議」という本が紹介されていました。「グチ」と聞くと嫌な感じに聞こえますが、意見や案を言ってくださいと上司に言われても恐縮してしまうと思います。この本はグチを言いやすい環境を作ろうという本らしいです。日本ではグチは言うてはいけません。失礼に当たると思われがちですが、これは、ストレス発散や相手を傷つけるものではないです。「あそこ、こうしてくれたら仕事スムーズにいくのにな」や「お客さんの求めているのは、こうだと思ふのにな」など業種や土地柄、従業員の人数、性別、年齢によって「良いグチ」と「悪いグチ」の見極めは難しいと思いますので色々なグチがあると思います。色々な所でマニュアルはあると思います。個人的には、ある程度はあった方が良いと思いますが、なかなか変化を好まない日本人ですが、見直しをしないのもどうかな…とも思います。グチ活を取り入れてマニュアル等の見直しも良い案だな。と思いました。(S)

毎年、年明けから春先にかけて大人向け通信教育のCMをよく目にします。新年度を迎えて学年が変わる訳ではない大人にとっても、“春”というのは何か新しいことを始めたいような、ワクワクした気分させてくれる季節なのかもしれません。昨年はコロナの影響が大きかったことから、あるアンケートでは、32.6%の人が「外出自粛中に新しい趣味ができた」と回答したそうです。また、これまでは対面授業が当たり前だったカルチャースクール等でも、オンライン授業やハイブリッド授業（対面とオンラインの組み合わせ）を取り入れるところも出てきました。大人の学びに対しても、コロナは大きな変化をもたらしたようです。(Y)

はるき法律事務所 弁護士 堀内朗仁 弁護士 東原直樹 (大阪弁護士会所属)
〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目7番1号 三星本町ビル8階
TEL 06-4708-8611 FAX 06-4708-8612 HP <http://www.harukilaw.jp/>