

## (工事) 請負契約について

### 1. 業務委託契約とは

○業務を外部・第三者に委託する契約書全般のことを指す。

業務委託契約の例としては、製品の製造・販売を外部に委託したり、ゴルフ場内の具体的な作業（目土作業やロストボールの回収等）を外部に委託したりするなどがある。

○業務委託契約はさらに、請負契約・委任契約に分けられる。

請負契約とは、例えば、注文者が建築物を建てるのを依頼し、建築業者はそれを建てるというような契約を指し、ポイントは、建築物を建てるという結果（仕事の完成）が求められることにある。

これに対し、委任契約は、例えば、医師の診療であったり、弁護士への案件の依頼といった契約を指し、請負契約との大きな違いは、結果（医師の場合、診療により病気が治ること。弁護士の場合、裁判に勝訴すること。）が必ずしも求められないということである。もちろん、上記の例にしても、有資格者が最善を尽くすことは当然だが、必ずしも依頼者が望んだ結果を実現する必要はない（結果を保証できない）ということである。

以上のとおり、外部に何かしらの業務を依頼する場合に必要な契約は、業務委託契約であり、さらに業務委託契約のなかでも、委託業務の内容・性質に応じて、請負契約と委任契約に分類される。⇒請負と委任では契約の内容が変わるため、どちらになるか把握すること

ここからは、建築工事など金額も大きくなることが多く、各事業所からの作成・確認依頼も多い工事請負契約について解説する。

### 2. 請負契約とは

○請負（民法第632条）とは ①

「当事者の一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対してその報酬を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。」

請負契約のポイントは、①ある仕事を完成すること、②仕事の結果に対して報酬を支払うこと、の2点である。

ある仕事を完成させること（上記①）が、業務を請け負った側（請負人）の義務であり、業務を依頼した側（注文者）は、請負人が仕事を完成させない限り、報酬を支払う義務（上記②）は発生しない。

よって、請負契約においては、ある仕事の完成の基準が極めて重要であり、同基準については契約書においてできる限り明確にしておかないと、後々トラブルの原因となりうる。

なお、ディリー社グループにおいては、工事請負契約書を締結するよりも、次項のとおり、工事請負契約約款を利用して請負契約を締結している。

### 3. 工事請負契約約款での契約締結とは

#### ○約款とは

事業者（会社）が不特定多数と同じ契約をする際に用いる、定型的な契約条項のことを指す。具体例としては、保険の加入（保険約款）、宅配便の利用（宅急便約款）、電車の利用（運送約款）などいろいろな場面で約款を利用した契約が成立している。不特定多数と一つ一つ条文を確認しながら契約を締結するよりも、約款によって契約内容を画一的に定めることができ経済合理性の関連からも有用な場合があり、広く一般に認められている契約形態である。

約款を契約内容として引用する場合は、当該約款を契約書として管理する必要があり、約款の改定の際は、更新が漏れないように注意しなければならない。

#### ○工事請負契約約款とは

工事請負契約約款とは、請負工事を依頼したい注文者と請負人が、請負工事に際して必要な契約条項を定めたものである。デイリー社グループにおいては、請負工事を依頼したい工事業者（請負人）が契約書の雛形を有していないことが多いため、当該請負工事に対応できるように、工事請負契約約款を作成し、運用している。

#### ○約款を契約内容とするために

約款を契約内容とするためには、「約款を契約の内容とする旨の合意をする」あるいは、「約款を作成した者があらかじめその約款を契約の内容とする旨を相手方に表示する」ことが必要である。もっとも、約款による契約の締結前でも後（約款の改定があった場合）でも、約款の内容を確認する機会を与えられるようにする必要があるが、必ずしも、HP等で公開し、いつでも確認できるようにする必要はない（相手方から要望がある都度、約款の内容を書面やメール等にて開示すれば差し支えない）。

したがって、約款については上記のとおり個別に契約を締結するものではないため、通常、契約当事者による直接の押印等は不要である。

デイリー社グループの上記工事請負契約約款の運用においては、後述の注文書・注文請書において、「約款を契約の内容とする旨」を相手方に表示して合意し、約款については契約締結時に、注文書・注文請書に添付して相手方に提示している。

#### ○注文書・注文請書とは

契約は、申込者が、取引の相手方に対し、契約の意思表示である「申込」を行い、相手方が、契約の合意の意思表示である「承諾」が申込者に到達することで、原則成立する。通常契約の成立の証として、契約書が作成されるものであるが、その書式・記載事項について、特に法律上の定めはない。そのため、上記の契約成立の原則である「申込」と「承諾」を書面にして契約成立の証とすることができます。

したがって、「申込」としての「注文書」、「承諾」としての「注文請書」を作成すれば、契約成立の証とすることができますのである。なお、あくまでそれぞれは一方的な意思表示に過ぎないため、原則として注文書単体では法的効力は持たず、契約が成立したことにはならない。注文請書も同様に注文請書単体では法的効力は持たない。しかし、注文書と注文請書がセットになると契約成立の証となるのである。

特に、デイリー社グループにおいては、工事請負契約等の締結にあたっては、「注文書」と「注文請書」のセットで契約成立の証とする運用をしている。

※注文書と注文請書で契約成立の証とするメリットは、通常契約書であれば複数頁となり、当事者双方押印すべきところ、注文書・注文請書であれば、それぞれ A4 1枚程度であり、当事者がそれぞれ押印すれば足り、事務的に簡略化できる。

なお、注文書・注文請書は A4 1枚程度だとしても、工事内容や工事完了期日、請負代金額等の重要事項は必ず記載する必要がある。

#### 4. 工事請負契約締結の確認（作成）方法について

契約に必要な要素を把握するためには、取引で実現したいことやリスクをイメージして、「5 W 2 H」に沿って具体的に表現されているかを整理し、確認することが重要である。

以下、事例に従って整理する。

##### （例）給湯配管工事の場合

＜前提ストーリー＞

クラブハウス内にある男子浴室のシャワーからお湯が出なくなったと、2月10日にお客さまから苦情があった。確認したところ、10台中6台からお湯が出ないことが発覚した。3月3日に重要な団体コンペがあるので、それまでに修理する必要がある。至急、工事業者に依頼したところ、給湯配管の故障が原因とのことで、同業者から修理にかかる見積も取ったので、工事請負契約を締結したい。

どのような点に注意して契約書を確認すべきか。

5 W 2 H	概要	契約書
Why (なぜ)	給湯配管の故障を修理し、 <u>男子浴室のシャワーからお湯が出るようにする</u>	工事の目的
What (ににを)	給湯配管の修理 ⇒男子浴室のシャワーからお湯が出るようにすること	工事の内容
When (いつ)	至急。材料確保後すぐ。 2月中に ⇒ <u>少なくとも3月3日の重要な団体コンペまでに</u>	工期 (○月○日～○月○日) 完成日・引渡し期日

Who (誰と誰が)	注文者がゴルフ場会社 請負人が工事会社	前文 契約当事者の表示
Where (どこ)	クラブハウス内にある男子浴室	工事場所
How (どのようにど うする)	完成後目視・稼働（目的達成）確認 ⇒男子浴室のシャワーからお湯が出る ようになっているか	検査方法 仕事の完成条件
How much (いくら)	60万円（別途消費税） 工事完成日に属する月の20日締め、 翌月末日支払い	対価 支払い条件（支払時期、一 括・分割支払など）

以上の「5W2H」をもとに注文書・注文請書を作成すると、以下のとおりになる。  
また、確認事項や注意点（赤字部分）も合わせて記載する。

令和6年2月16日

### 注文書

○○○○（請負会社名） 御中

注文者 ○○○○○○○○○○○○○（住所）  
ゴルフ場会社  
代表取締役 ○○ ○○

- ・契約当事者の属性等が個人なのか、法人なのか。  
※●●商店、●●カントリークラブ
- ⇒単なる屋号であり、契約当事者は、代表者（店主）個人やその経営会社となる。
- 相手方が株式会社、有限会社、社団法人、財団法人、組合等でない場合、特に注意が必要。
- ・そもそも当事者が存在するのか（ペーパーカンパニー等でないか）。
- ・交渉担当者が属する会社か。
- ・見積作成者と同一か。
- ・インボイス制度の登録者であるか。

次のとおり注文します。お請けの際は、請書をご提出してください。

記

工事名 給湯配管工事

- ・工事名を具体的に記載する。
- ・工事内容を記載できる場合は、できる限り詳細まで記載する（見積書の引用も可）。  
⇒工事完了後、目的が達成できなかった場合、当初合意していた工事内容が完成しているのか争いとなるので、目的の達成に必要な内容であることを確認すること！

工事場所 ゴルフ場の住所  
○○○○俱楽部内

- ・工事場所の住所と俱楽部名

注文年月日 令和6年2月16日

工 期 令和6年2月23日～令和6年2月29日

- ・工事着手の時期から工事完成の時期  
⇒工事完成時期が目的の達成に間に合うのか確認すること！

請負代金 ￥660,000-

うち工事価格 ￥600,000-

取引に係る消費税及び地方消費税の額等 ￥60,000-

(注) 請負代金は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額等を加えた額

- ・工事請負契約には印紙税がかかるため、税額が具体的にわかるように請負代金を記載。

支払条件 工事完成検査合格日の属する月の20日締め、翌月末日一括支払い

- ・前払金や分割支払いなど、会社が承認した支払方法を記載する。

備考 本工事において不具合が発生した場合、乙は即座に修繕するものとし、乙の保証期間は工事完了検査終了時から1年間とする。

- ・担当者間で取り交したことを記載する。
- ・保証期間は、請負人と相談のうえ、メーカーが提供する材料の品質保証年数等も参考に、工事内容によってできる限り保証期間が長くなるように交渉する。  
⇒保証期間が長ければ長いほど、無償で修理対応をしてもらえる期間が長くなる

適用 上記工事に関しては、原則、請負者が作成した令和6年2月13日付見積書及び注文者が提示した工事請負契約約款に準じるものとする。前記約款等に定めのない事項については、国土交通省の公開する民間建設工事標準請負契約約款に準じるものとする。

- ・請負人が作成した見積書の日付、見積書No.もあれば記載して特定する。
- ・注文書・注文請書に工事内容の詳細を記載しきれない場合、見積書を特定・引用することで、記載しきれない工事内容の詳細を特定する。

令和6年2月17日

## 注文請書

ゴルフ場会社 御中

請負人 ○○○○○○○○○○○○○ (住所)

請負人会社名

代表取締役 ○○ ○○

令和6年2月16日付、ご注文頂きました工事は、下記のとおりお請けいたします。

記

(以下、注文書の記載と同じ)

- ・注文請書には収入印紙が必要になる。

※注文請書の収入印紙については印紙税法（第3条）上、作成者となる請負人が負担すべきものであり、原則請負人負担すべきである。なお、印紙税の負担で揉めた際は、双方合意のうえ、折半あるいは注文者負担とすることも可能である。

※建設工事の請負に伴う印紙税（収入印紙）は、通常の請負契約の印紙税と違い、軽減措置（通常の半額程度に軽減される）があるので、注意すること

○ (デイリー社グループの) 工事請負契約約款のポイント

(工事完了検査)

第11条 乙は工事が完了したとき、設計図書がある場合設計図書のとおりに実施されていることを確認して甲に対して検査を求め、設計図書がない場合工事目的に合致しているかを確認し、甲に対して検査を求める。

2 検査に合格しないときは、乙は、工期内又は甲の指定する期間内に、修補し、又は改造して甲に対し、検査を求める。

3 乙は、工期内又は設計図書の指定する期間内に、仮設物の取扱い、後片付け等の処置を行う。ただし、処置の方法について甲の指示があるときは、当該指示に従って処置する。

4 前項の処置が遅れている場合において、催告しても正当な理由がなくなお行われないときは、甲は、代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

- ・検査方法や何をもって工事完了とするのか、具体的に双方で確認しておくこと。
- ・請負の場合、工事が完了しなければ、報酬を支払う必要はないので、工事の完了の基準は重要ポイントである。

#### (契約不適合責任)

第12条 甲は、引き渡された工事目的物に関し、種類又は品質に関して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、乙に対し、書面をもって、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第一項の場合において、甲が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、甲がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

・契約不適合とは、工事完了後、工事対象物が、注文書・注文請書（見積書）の内容に相違することが発覚した場合のことを指す。

⇒契約不適合の具体例：①工事完了後1週間後に、再度お湯が出なくなった

（工事不良？・修理不備？）

②工事は完了してお湯も出るが、翌月の水道代が爆上がりした  
(原因不明の不具合?)

・契約不適合が発覚した場合の処理を定めておくことにより、当該場合でも追完（追加工事）や代金減額を請求できるようにしておく。

(損害賠償請求)

第14条 甲は、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この契約及び取引上の社会通念に照らして乙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。

- 一 乙が契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないとき。
  - 二 引き渡された工事目的物に契約不適合があるとき。
  - 三 前条及び第15条の規定により、この契約が解除されたとき。
  - 四 前三号に掲げる場合のほか、乙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。
- 2 前項第一号に該当し、甲が乙に対し損害の賠償を請求する場合の違約金は、契約書に別段の定めのない限り、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年10%の割合で計算した額とする。ただし、工期内に、部分引渡しのあったときは、請負代金額から部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。

- ・工事の延期や中止により、契約の目的を達成できなかった場合の処理として、損害賠償や違約金を請求できる旨を定めておく。
- ・なお、請負工事の場合、工事の完成状況によって、注文者に引渡せる部分（出来高部分）があれば引き渡すことができ、当該引渡した部分に相応する金額分については、損害賠償や違約金から控除することができる。