

## 契約に関するガイドライン改正案

契約に関するガイドライン（平成 15 年 6 月 23 日民間資金等活用事業推進委員会決定）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

改正前	改正後
<p>2 - 4 - 3</p> <p>1.</p> <p>・ <u>選定事業者により管理者等に引き渡された施設等目的物に瑕疵があった場合、管理者等は、相当の期間を定めて、選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求め、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を求めることができる旨規定される。</u></p>	<p>2 - 4 - 3</p> <p>1.</p> <p>・ <u>選定事業者が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない仕事の目的物を管理者等に引き渡したときには、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる旨規定される。</u></p> <p>(民法第 636 条改正関係)</p>
<p>2 - 4 - 3</p> <p>3.</p> <p>・ <u>民法上、請負人の瑕疵担保責任の存続期間は目的物の引渡し時から 1 年とされており（民法第 6 3 7 条第 1 項）、目的物が土地の工作物である場合には、工作物又は地盤の瑕疵につき、普通の工作物については 5 年、石造、土造、煉瓦造又は金属造の工作物については 1 0 年とされている（民法第 6 3 8 条第 1 項）。ただし、請負人の瑕疵担保責任の存続期間は、普通の時効期間内に限り特約により伸張できる旨規定されている（民法第 6 3 9 条）。なお、住宅を新築する建設工事の請負契約の場合、住宅の構造耐力上主要な部分等基本構造部分に係る瑕疵については、民法第 6 3 8 条第 1 項の特例として瑕疵担保責任の存続期間を一律 1 0 年としている（住宅の品質確保の促進に関する法律第 9 5 条第 1 項）。</u></p>	<p>2 - 4 - 3</p> <p>3.</p> <p>・ <u>民法上、請負人の担保責任の存続期間は注文者が不適合を知った日から 1 年とされている（民法第 6 3 7 条第 1 項）。ただし、目的物の引渡し時に、請負人が当該不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、その限りでない（民法第 6 3 7 条第 2 項）。なお、住宅を新築する建設工事の請負契約の場合、住宅の構造耐力上主要な部分等基本構造部分に係る瑕疵（契約不適合）については、瑕疵担保責任の存続期間を一律 1 0 年としている（住宅の品質確保の促進に関する法律第 2 条第 5 項、第 9 4 条第 1 項・第 2 項）。</u></p> <p>(民法第 637 条改正関係)</p>

<p>2-4-3</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>瑕疵担保</u>については、選定事業に建設工事の一部又は全部が含まれる場合に「<u>工事目的物の瑕疵</u>」が建設工事に係るリスクとして想定されるため、「選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、<u>公共施設等の瑕疵</u>が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への<u>瑕疵の修補、損害賠償の請求期間</u>を定めるとともに、<u>当該瑕疵の修補</u>に要する期間に応じた措置をあらかじめ検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。」とされている（リスクガイドライン二3（1）（参考）③）。</li> </ul>	<p>2-4-3</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>契約不適合責任</u>については、選定事業に建設工事の一部又は全部が含まれる場合に「<u>工事目的物の契約不適合</u>」が建設工事に係るリスクとして想定されるため、「選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、<u>公共施設等の契約不適合</u>が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への<u>履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除の請求期間</u>を定めるとともに、<u>当該対応に要する期間</u>に応じた措置をあらかじめ検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。」とされている（リスクガイドライン二3（1）（参考）③）。</li> </ul> <p>（民法第 636 条改正関係）</p>
<p>2-4-3</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来型の公共工事の請負契約においては、<u>瑕疵担保責任の存続期間</u>は、原則として、<u>木造の建物等の建設工事の場合には引渡しから 1 年間、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には 2 年間とし、ただしその瑕疵が請負者の故意又は重大な過失による場合にはたとえば 10 年間としている</u>（標準約款第 4 4 条）。</li> </ul>	<p>2-4-3</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来型の公共工事の請負契約においては、<u>契約不適合責任の存続期間</u>は、原則として、<u>工事目的物に関しては引渡しから 2 年間、設備機器本体等に関しては 1 年間とし、ただしその契約不適合が受注者の故意又は重大な過失による場合には民法の定めるところによる</u>としている（標準約款第 4 5・5 7 条）。</li> </ul> <p>（民法第 636 条・第 637 条改正関係）</p>
<p>2-4-3</p> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>選定事業者により引き渡された施設等目的物に瑕疵があった場合、管理者等は、相当の期間を定めて、選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求め、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を</u></li> </ul>	<p>2-4-3</p> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>選定事業者が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない仕事の目的物を管理者等に引き渡したときには、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることが</u>できる旨</li> </ul>

<p>求めることができる旨規定される。選定事業者の負担能力を考慮して、<u>瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときには、管理者等は選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求めない旨規定することも考えられる。</u></p>	<p>規定される。選定事業者の負担能力を考慮して、<u>不適合が重要ではなく、かつ、その履行の追完の請求に過分の費用を要するときには、管理者等は選定事業者に対してその履行の追完の請求を求めない旨規定することも考えられる。</u> (民法第 636 条改正関係)</p>
<p>2-4-3 5. ・BTO方式の場合、施設がPFI事業契約等に従って施工されない場合に備えて、<u>選定事業者に瑕疵担保責任を負わせることが通例である。瑕疵担保権の行使期間は施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から10年、5年、2年等とされることが通例である。</u> ・一方、BOT方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う<u>瑕疵担保責任の規定は、施設の瑕疵と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い。これを反映して瑕疵担保権の行使期間は90日、180日、1年等とされることが通例である。</u> ・なお、BOT方式の場合、この<u>瑕疵担保権の行使期間と関連して、施設の所有権移転後一定期間が経過するまで、選定事業者は解散してはならない旨規定することも考えられる。</u></p>	<p>2-4-3 5. ・BTO方式の場合、施設がPFI事業契約等に従って施工されない場合に備えて、<u>事業契約書に契約不適合責任に係る規定を置くことが考えられる。また、契約不適合責任を追及可能な期間を施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から10年、5年、2年等とすることも考えられる。</u> ・一方、BOT方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う<u>契約不適合責任の規定は、施設の瑕疵と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い。これを反映して契約不適合責任を追及可能な期間を施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から90日、180日、1年等とすることも考えられる。</u> ・なお、BOT方式の場合、この<u>契約不適合責任を追及可能な期間と関連して、施設の所有権移転後一定期間が経過するまで、選定事業者は解散してはならない旨規定することも考えられる。</u> (民法第 636 条改正関係)</p>
<p>5-4 5. ・民法第416条は、損害賠償の範囲について、債務の不履行により</p>	<p>5-4 5. ・民法第416条は、損害賠償の範囲について、債務の不履行により・</p>

<p>通常生ずべき損害（相当因果関係の範囲内にあるもの）は賠償されるべきであること、また、特別の事情によって生じた損害であっても当事者がその事情を予見し又は予見可能性があったときは、債務者はその賠償を求めることができることを定めている。（略）</p>	<p>通常生ずべき損害（相当因果関係の範囲内にあるもの）は賠償されるべきであること、また、特別の事情によって生じた損害であっても当事者がその事情を予見すべきであったときは、債務者はその賠償を求めることができることを定めている。（同左） （民法第 416 条改正関係）</p>
<p>5 - 5 4. ・ 違約金と損害賠償額の関係について規定される。違約金が損害賠償額の予定ではない旨が契約書上明確にされない場合、違約金は損害賠償額の予定であると推定され（民法第 420 条第 3 項）、裁判所は違約金以上の金額を管理者等が被った損害額として認定することはない（同条 1 項）。したがって、この場合における法的効果は、<u>管理者等が被った実損害額が違約金の額を超えたことを挙証しても裁判所がその超過額を損害として認定することはないが、逆に、損害の発生及びその額を証明せずに予定賠償額を請求することができるので、管理者等は損害賠償請求の困難を排除することができることである。（略）</u></p>	<p>5 - 5 4. ・ 違約金と損害賠償額の関係について規定される。違約金が損害賠償額の予定ではない旨が契約書上明確にされない場合、違約金は損害賠償額の予定であると推定される（民法第 420 条第 3 項）。したがって、<u>この場合における法的効果は、損害の発生及びその額を証明せずに予定賠償額を請求することができるので、管理者等は損害賠償請求の困難を排除することができることである。（同左）</u> （民法第 420 条改正関係）</p>
<p>5 - 5 6. ・ (略) すなわち、債権（サービス対価請求債権）が譲渡された場合、<u>債務者（管理者等）が異議を留める承諾をした場合であっても、債務者が債権の譲受人（融資金融機関等）に対抗できるのは管理者等が承諾をする時点までに譲渡人（選定事業者）に対抗できる事由のみであり、管理者等が承諾をした時点以降に生じた事由を融資金融機関等に対抗することはできない（民法第 467 条及び第 468 条）。</u>したがって、例えば、サービス対価請求債権の融資金融機関</p>	<p>5 - 5 6. ・ (同左) すなわち、債権（サービス対価請求債権）が譲渡された場合、<u>債務者は、当該債権譲渡に係る対抗要件を具備する時点（例：管理者等が承諾をする時点）までに譲渡人（選定事業者）に対抗できる事由をもって、債権の譲受人（融資金融機関等）に対抗でき、債務者は、対抗要件を具備した時点（例：管理者等が承諾をした時点）より前に取得した債権による相殺をもって譲受人に対抗することができる。</u> <u>なお、債務者が対抗要件を具備した時点（例：管理者等が承諾をした</u></p>

等への譲渡を管理者等が異議を留めて承諾した場合であっても、この承諾の時点以降に選定事業者の債務不履行が発生した場合、管理者等は、かかる選定事業者の債務不履行により発生した損害賠償債権と、サービス対価支払債務とを対当額で相殺することができないこととなる。

時点)より後に取得した譲渡人に対する債権であっても、当該債権が当該対抗要件具備時よりも前の原因に基づいて生じた債権であるとき、又は譲受人の取得した債権の発生原因に基づいて生じた債権であるときは、その当該債権による相殺をもって譲受人に対抗することができる(民法第467条、第468条及び第469条)。したがって、例えば、サービス対価請求債権の融資金融機関等への譲渡について、管理者等の承諾の時点以降に選定事業者の債務不履行が発生した場合、管理者等は、かかる選定事業者の債務不履行により発生した損害賠償債権と、サービス対価支払債務とを対当額で相殺することができないこととなる。

(民法第467条・第468条・第469条改正関係)