

民間（七会） 連合協定マンション修繕工事請負契約約款 新旧対照表

(傍線部分は変更部分)

2026年1月13日付改正約款	現行約款
マンション修繕工事請負契約約款	マンション修繕工事請負契約約款
<p>第1条 総則</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、催告、請求等は、この約款に別に定めるもののほか、原則として、<u>書面（建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を含む。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。）</u>により行う。</p>	<p>第1条 総則</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、催告、請求などは、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。</p>
<p>第4条 請負代金内訳書、工程表</p> <p>(1) 受注者は、この契約を締結したのち、発注者の請求があるときは、速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</p> <p>(2) 受注者は、請負代金内訳書に、<u>材料費、労務費、法定福利費（建設工事に従事する者の健康保険料等の事業主負担額をいう。）、安全衛生経費（建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律第10条に規定する建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する経費をいう。）並びに建設業退職金共済契約（中小企業退職金共済法第2条第5項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。）</u>に係る掛金を明示するものとする。</p>	<p>第4条 請負代金内訳書、工程表</p> <p>(1) 受注者は、この契約を締結したのち、発注者の請求があるときは、速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に提出する。</p> <p>(2) 受注者は、<u>請負代金内訳書に、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。</u></p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p><u>第4条の2 適正な労務費の確保等</u></p> <p><u>(1) 発注者及び受注者は、請負代金内訳書に明示される労務費が、労務費に関する基準(建設業法第34条第2項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。)を踏まえた適正な労務費であることを確認する。</u></p> <p><u>(2) 発注者は、本条(1)の請負代金内訳書に明示された労務費を含む請負代金額を受注者に支払わなければならない。</u></p> <p><u>(3) 受注者は、次に掲げる事項を行わなければならない。</u></p> <p><u>a. 適正な賃金をその雇用する技能者に支払うものとする。</u></p> <p><u>b. 労務費に関する基準を踏まえた適正な労務費をこの工事の全部又は一部を請け負わせる他の建設業者(受注者が直接契約を締結する者に限る。以下「下請負人」という。)に支払うものとする。</u></p> <p><u>(4) 発注者は、受注者に対して、適正な労務費の確保等のためその他必要があると認められるときは、理由を付して、相当の期間を定め、次に掲げる書面の提出を請求することができる。</u></p> <p><u>a. 本条(3) aの賃金を支払った旨の誓約書</u></p> <p><u>b. 受注者と下請負人との間の契約書の本条(3) bの支払に関する部分の写し等</u></p> <p><u>(5) 受注者は、本条(4)の規定による請求があったときは、同項各号に掲げる書面を提出するものとする。</u></p>	<p>(新設)</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>第9条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など</p> <p>(1) 受注者は、建設業法第26条に定める、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を書面をもって発注者に通知する。なお、建設業法第26条第3項第2号に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営、取締りを行うほか、次の各号に定める権限を除き、この契約に基づく受注者のいっさいの権限を行使することができる。</p> <p>a 請負代金額の変更</p> <p>b 工期の変更</p> <p>c 請負代金の請求及び受領</p> <p>d 第11条(1)の請求の受理</p> <p>e <u>この工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求</u></p> <p>(4)、(5) (略)</p>	<p>第9条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など</p> <p>(1) 受注者は、建設業法第26条に定める、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を書面をもって発注者に通知する。なお、建設業法第26条第3項ただし書に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営、取締りを行うほか、次の各号に定める権限を除き、この契約に基づく受注者のいっさいの権限を行使することができる。</p> <p>a 請負代金額の変更</p> <p>b 工期の変更</p> <p>c 請負代金の請求及び受領</p> <p>d 第11条(1)の請求の受理</p> <p>e 工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求</p> <p>(4)、(5) (略)</p>
<p>第11条 <u>工事関係者についての異議、迷惑行為に対する措置要求</u></p> <p>(1) 発注者は、受注者の主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者、現場代理人及び従業員並びに下請負者（<u>受注者が直接契約を締結する者に限らない。</u>）及びその作業員（以下本条において「<u>受注者の従業員</u>」</p>	<p>第11条 工事関係者についての異議</p> <p>(1) 発注者は、受注者の主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者、現場代理人及び従業員並びに下請負者及びその作業員のうちに、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認められる者があるときは、受</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>等」という。)のうち、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認められる者があるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを請求することができる。</p> <p>(2) 受注者は、発注者又は監理者等の処置が著しく適当でないと認められるときは、<u>発注者に対して</u>、その理由を明示した書面をもって、異議を申し立てることができる。</p> <p>(3) 発注者は、<u>発注者もしくは監理者等又はその従業員等</u>（以下本条において「<u>発注者の従業員等</u>」という。）に対する受注者及び受注者の従業員等の要求又は言動が、<u>正当な理由がない過度な要求、暴言その他の社会通念上許容される範囲を超えた言動</u>（以下、「<u>迷惑行為</u>」という。）であった場合、<u>受注者に対して</u>、異議を申し立てるとともに、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるよう請求することができる。</p> <p>(4) 受注者は、<u>受注者の従業員等に対する発注者の従業員等の要求又は言動が、迷惑行為であった場合</u>、<u>発注者に対して</u>、異議を申し立てるとともに、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるよう請求することができる。</p>	<p>注者に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを<u>求める</u>ことができる。</p> <p>(2) 受注者は、発注者又は監理者等の処置が著しく適当でないと認められるときは、その理由を明示した書面をもって、<u>発注者に対して</u>異議を申し立てることができる。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>
<p>第12条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) 発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、<u>受注者に対してその交換を請求</u>することができる。</p>	<p>第12条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) 発注者は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、<u>受注者に対してその交換を<u>求める</u></u>ことができる。</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>第15条 設計及び施工条件の疑義、相違など (1)～(3) (略) (4) 本条(3)の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は請負代金額の変更を<u>請求</u>することができる。</p>	<p>第15条 設計及び施工条件の疑義、相違など (1)～(3) (略) (4) 本条(3)の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は請負代金額の変更を<u>求める</u>ことができる。</p>
<p>第16条 設計図書類のとおりに実施されていない施工 (1) 施工について、工事用図書のとおりに実施されていない部分があると認められるときは、発注者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を<u>請求</u>することはできない。 (2)～(7) (略)</p>	<p>第16条 設計図書類のとおりに実施されていない施工 (1) 施工について、工事用図書のとおりに実施されていない部分があると認められるときは、発注者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を<u>求める</u>ことはできない。 (2)～(7) (略)</p>
<p>第17条 損害の防止 (1)～(3) (略) (4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を<u>請求</u>したときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。 (5) (略)</p>	<p>第17条 損害の防止 (1)～(3) (略) (4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を<u>求め</u>たときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。 (5) (略)</p>
<p>第19条 施工について生じた損害 (1) (略)</p>	<p>第19条 施工について生じた損害 (1) (略)</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を<u>請求</u>することができる。</p> <p>a～d (略)</p>	<p>(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を<u>求める</u>ことができる。</p> <p>a～d (略)</p>
<p>第20条 不可抗力による損害</p> <p>(1) 天災その他自然的又は人為的な事象(地震、津波、台風等やテロ、<u>暴動等の他、感染症の蔓延を含むがこれらに限られない。</u>)であって、発注者と受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、この工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む。)又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。</p> <p>(2)～(3) (略)</p>	<p>第20条 不可抗力による損害</p> <p>(1) 天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、この工事の出来形部分、工事仮設物、工事場所に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む。)又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。</p> <p>(2)～(3) (略)</p>
<p>第27条 工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を<u>請求</u>することができる。</p> <p>(3)(4) (略)</p> <p>(5) 本条(1)又は(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を<u>請求</u>することができる。</p>	<p>第27条 工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を<u>求める</u>ことができる。</p> <p>(3)(4) (略)</p> <p>(5) 本条(1)又は(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を<u>求める</u>ことができる。</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>(6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、この工事への追加又は変更、<u>建設業法第20条の2第2項に定める主要な資材の供給の著しい減少その他の工期に影響を及ぼす事象の発生、不可抗力、関連工事の調整、協議の開始の遅延等による当該協議の長期化(受注者の責めに帰すべき事由によるものを除く。)</u>、<u>近隣住民との紛争、その他正当な理由があるときは、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる</u>とともに、<u>必要により工期の延長に係る協議を申し出ることができる。</u></p> <p>(7) <u>本条(6)の協議の申出を受けた発注者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応じるよう努めるものとする。</u></p>	<p>(6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、この工事への追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p> <p><u>(新設)</u></p>
<p>第28条 請負代金額の変更</p> <p>(1) この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたるときは、発注者又は受注者は、相手方に対して、その理由を明示して、必要と認められる請負代金額の変更を請求することができるとともに、必要により請負代金額の変更に係る協議を申し出ることができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p><u>e. 建設業法第20条の2第2項に定める資材の価格の高騰その他の請負代金額に影響を及ぼす事象が発生したとき。</u></p> <p><u>f. 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃又は経済</u></p>	<p>第28条 請負代金額の変更</p> <p>(1) この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたるときは、発注者又は受注者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を<u>求める</u>ことができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>e. 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃又は経済事</u></p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</p> <p><u>g. この契約締結からこの契約の目的物の引渡しまで1年を超える契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、賃金等の変動によって、この契約を締結した時から1年を経過したのちの未履行であった工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。</u></p> <p><u>h. 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</u></p> <p>(2) <u>請負代金額を変更するときは、次の各号のとおりとする。</u></p> <p><u>a. 適切な価格転嫁による適正な請負代金額の設定がなされるよう、この工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮するものとする。</u></p> <p><u>b. 原則として、この工事の減少部分についてはこの契約及び取引上の社会的通念に照らして合理的と認められる請負代金内訳書の単価により、増加部分については変更時の時価による。</u></p> <p>(3) 下地補修工事などで実数精算方式を採用する場合は、数量が確定次第発注者の承認を受け、増減精算書により精算する。</p> <p>(4) <u>本条(1)の協議の申出を受けた者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応じるよう努めるものとする。</u></p>	<p>情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</p> <p><u>f. 長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。</u></p> <p><u>g. 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。</u></p> <p>(2) 請負代金額を変更するときは、原則として、この工事の減少部分については発注者の確認を受けた請負代金内訳書の単価により、増加部分については変更時の時価による。</p> <p>a. (新設)</p> <p>b. (新設)</p> <p>(3) 下地補修工事などで実数精算方式を採用する場合は、数量が確定次第発注者の承認を受け、増減精算書により精算する。</p> <p>(4) (新設)</p>
第30条の3 発注者の催告によらない解除権	第30条の3 発注者の催告によらない解除権

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p>e. 受注者が支払を停止する等により、この工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。(削る)</p> <p>f～k (略)</p> <p>1. 受注者(受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。)が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者を、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員もしくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)であると認められるとき。(削る)</p> <p>ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</p> <p>ハ～ホ (略)</p>	<p>発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p>e. 受注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、この工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。</p> <p>f～k (略)</p> <p>1. 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者を、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、<u>暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)</u>又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員もしくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)であると認められるとき。</p> <p>ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</p> <p>ハ～ホ (略)</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>へ. <u>イからホまでのいずれかに該当する者に第6条（1）又は（2）に定める権利、義務の譲渡などをしたとき（第6条（1）又は（2）の発注者の書面による承諾を得た場合を含む。）。</u></p> <p>ト. <u>下請負人又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき（第5条の発注者の書面による承諾を得た場合を含む。）。</u></p> <p>チ. <u>イからホまでのいずれかに該当する者を下請負人又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（トに該当する場合を除く。）に、発注者が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。</u></p> <p>（2） （略）</p>	<p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（2） （略）</p>
<p>第31条 受注者の中止権</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） 本条（1）における中止事由が解消したとき <u>（cについては発注者の責めに帰すべき事由が解消したとき）</u>は、受注者は、工事を再開する。</p> <p>（3） （略）</p> <p>（4） 発注者が支払を停止する等により、請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注</p>	<p>第31条 受注者の中止権</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） 本条（1）における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。</p> <p>（3） （略）</p> <p>（4） 発注者が支払を停止する <u>（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）</u>等により、請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められると</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p>者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条（２）及び（３）を適用する。（削る）</p>	<p>き（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条（２）及び（３）を適用する。</p>
<p>第31条の3 受注者の催告によらない解除権</p> <p>(1) 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a b (略)</p> <p>c. 発注者が支払を停止する等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。（削る）</p> <p>d (略)</p> <p>e. 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者を、発注者が管理組合である場合には管理組合役員又はこの契約に影響を及ぼす組合員、その他発注者の経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等であると認められるとき。（削る）</p> <p>ロ～ホ (略)</p> <p><u>へ. イからホまでのいずれかに該当する者に第6条(1)又は(2)に定める権利、義務の譲渡などをしたとき（第6条(1)又は(2)の受注者の書面による承諾を得た場合を含む。）。</u></p>	<p>第31条の3 受注者の催告によらない解除権</p> <p>(1) 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約の解除をすることができる。</p> <p>a b (略)</p> <p>c. 発注者が支払を停止する<u>（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）</u>等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。</p> <p>d (略)</p> <p>e. 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者を、発注者が管理組合である場合には管理組合役員又はこの契約に影響を及ぼす組合員、その他発注者の経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団又は暴力団員等であると認められるとき。</p> <p>ロ～ホ (略)</p> <p>(新設)</p>

2026年1月13日付改正約款	現行約款
<p><u>ト. 監理者等との委託契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。</u></p> <p><u>チ. イからホまでのいずれかに該当する者を監理者等との委託契約の相手方としていた場合（トに該当する場合を除く。）に、受注者が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。</u></p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>
<p>契約書式</p> <p>10. 工事を施工しない日又は時間帯の定め（削る）</p>	<p>契約書式</p> <p>10. 工事を施工しない日又は時間帯の定め <u>（有・無）</u></p>