

建築設備設計関連業務委託契約約款の解説

- * 現状では設計業務は建築士の独占業務ゆえ、設備士としての関与にも対応できるよう、「関連」業務とした。

第1条（総則）

委託者（以下「甲」という）は、契約書記載の建築計画（以下「本件建築計画」という）に係る設計業務（以下「原設計業務」という）を本件建築計画の発注者（以下、この発注者を「原発注者」という）から受託し、原設計業務を遂行するために必要な関連業務として、契約書及びこの約款において定められる設備設計関連業務（以下「本件業務」という）を受託者（以下「乙」という）に委託し、乙はこれを受託する（以下「この契約」という）。

- * 甲の立場を明確にするとともに、乙は原発注者との関係では再委託の立場に立つことを明記した。

- * 設備士としての受託にも対応させた。

2 甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- * コンプライアンスの関係もあり、法令遵守義務を明記した。したがって、建築基準法や建築士法はもちろん、下請代金支払遅延等防止法などあらゆる法令の遵守が必要となる。

3 甲は、乙に対し、設計と条件等本件業務遂行に必要な情報（以下「設計情報」という）を適宜提供する。

4 乙は、前項において甲から提供された設計情報に基づいて本件業務を遂行し、その最終成果を表現した図面・仕様書、模型、電子ファイルその他乙がこの契約に基づいて作成し甲に交付すべき全ての資料（以下「成果物」という）に関して必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。

5 甲は、乙が本件業務を受託することについて、原発注者との間で紛争が生じた場合、全て甲の責任において処理する。

6 この契約における期間の定めについては、民法の定めるところによる。

第2条（協議の書面主義）

甲及び乙は、乙が本件業務を行うにあたり協議をもって決定した事項については、原則として、速やかに書面を作成し、署名（又は記名）・捺印する。

第3条（権利・義務の譲渡等の禁止）

甲及び乙は、この契約から生じる権利又は義務を第三者に譲渡し又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この

限りではない。

- 2 乙は、成果物、未完了の成果物（最終成果の表現に至らない図面、仕様書等をいう。以下同じ。）及び本件業務を行ううえで得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。

第4条（秘密の保持）

乙は、本件業務を行ううえで知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。

- 2 乙は、成果物、未完了の成果物及び本件業務を行ううえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

第5条（目的外使用等の制限）

甲は、別段の定めのある場合を除き、成果物を、原設計業務の遂行及び原設計業務に基づく建築物1棟（成果物が2以上の構えを有する建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）の施工（以下「本件施工」という）の目的で使用し、それ以外の目的で使用してはならない。

- 2 乙は、原発注者が成果物を、本件施工に基づく完成建築物の増築、改築、修繕、維持、管理、運営等のために必要な範囲で使用することに異議を述べない。

第6条（成果物等の著作権）（この条項は、[A]と[B]のいずれかを選択することとし、 選択した方の※を○で囲む）

※[A]1 成果物が著作物に該当する場合、その著作権は、乙に帰属する。ただし、甲との共同著作物と認められる場合は、甲と乙の共有とする。

※[B]1 成果物が著作物に該当する場合、その著作権が乙単独に帰属する場合と甲乙共有に属する場合とを問わず、乙は、その著作権（甲乙共有の場合は、乙の持分）を甲に譲渡（著作権法第27条及び第28条の権利を含む）する。

[Bタイプ]*著作権法第27条と第28条の権利は、明記しないと甲に移転しない。

*甲が下請代金支払遅延等防止法（以下「下請法」という）の親事業者
に該当し、Bタイプを選択した場合は、甲乙協議の上、著作権の譲渡
の範囲を定め、甲はこれを下請法第3条に規定する書面として記載
し、別途乙に交付する必要があるので注意されたい。

- 2 甲は、成果物の内容を公表することができる。この場合において、成果物に関する著作者人格権が乙に帰属するとき（共有の場合を含む）は、乙は、著作者人格権を行使しない。甲乙共有の場合、甲を著作者人格権行使の代表者とし、乙は、一切を甲に委ねる。

[A タイプ] * 著作者人格権を行使しないということは、①乙の提出資料を公表する、しない、②乙の名前を公表する、しない、③乙の提出資料に修正を加えることについて、一切甲に任せることになる。

* 甲乙共有の場合、その持分割合について特約で定めておくこと後日の紛争防止に役立つ。

[B タイプ] * B タイプを選択した場合、著作権は譲渡しても、著作権法上、著作者人格権は譲渡できず、乙のもとにあるため、著作者人格権の不行使特約（A タイプと同様の内容）が必要。

3 成果物が著作物に該当する場合、乙は、甲に対し、著作者人格権を含め、その著作権（甲乙共有の場合は、甲以外の持分）が乙以外の者に帰属していないことを保証し、乙以外の者から異議を述べられたときは、全て乙の責任において処理する。

[A タイプ、B タイプ 共通] * 乙が外部に委託した場合、その外注先が著作権を有することもあり得るので、乙以外のものには権利が帰属していないことを保証することとした。

4 甲は、乙が、ディテール、ノウハウ等成果物の一部を本件業務以外において利用することについて異議を述べない。

[A タイプ、B タイプ 共通] * 乙が本件以外でディテール、ノウハウ等成果物の一部を利用することについてトラブル防止のための確認条項である。

第7条（再委託の禁止）

乙は本件業務の全部又は大部分を、一括して第三者に委託してはならない。

2 乙は、本件業務の一部を第三者に委託するときは、あらかじめ書面による甲の承諾を得なければならない。

第8条（特許権等の保証）

乙は、本件業務について、特許権、著作権その他第三者の権利の対象となっている方法、表現等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第9条（業務内容の変更等）

甲は、必要と認めるときは、本件業務の内容を変更することができる。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間（契約書記載の業務実施期間をいう。以下同じ。）及び業務報酬の変更を請求することができる。

* 甲が下請法の親事業者に該当するときは、乙の報酬額が原発注者から変更増額報酬として甲が受領した額を超えても、甲はその報酬額

を乙に支払う必要があるので注意されたい。

2 第13条に定める交付の後、甲が成果物の内容の変更を求めるとき（第16条の場合を除く）は、甲乙協議のうえ、別途、履行期間、業務報酬の額等必要な事項を定める。

* 成果物をいったん引渡しした後の変更については、瑕疵ある場合（第16条）を除き、全て別契約扱いとなる。

3 第13条に定める交付の後、甲が乙の了承なしに成果物の内容を変更した場合、当該変更に関し、乙は一切の責任を負わない。

* 甲の勝手な変更については、乙は一切の責任を負わないことは当然。

第10条（矛盾等の解消）

甲より提出された設計情報、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議をしてその矛盾等を解消しなければならない。

第11条（履行期間の延長）

乙の責に帰すことができない事由により履行期間内に本件業務を完了することができないときは、履行期間の延長につき、甲乙協議して定める。

* 甲乙間は通常、継続的取引関係にあり、信頼関係のあることが前提になっていることを配慮し、協議とした。

第12条（債務不履行責任）

甲又は乙は、相手方がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲又は乙に損害が生じたときは、相手方に対し、その賠償を請求することができる。ただし、相手方がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

* 本契約に基づく甲と乙の責任は、原則として債務不履行責任、つまり過失責任であることの確認規定を置いた。

* 成果物を交付した後の責任は、第16条に規定した。

第13条（成果物の交付）

乙は、契約書又は指示書の定めに従って、成果物又はその一部を甲に交付する。

2 契約書又は指示書に別段の定めがない場合、乙は、本件業務を完了し、点検・確認を行った後、履行期間の末日までに成果物を甲に交付する。

* 成果物の交付時期は、全部又は一部につき、契約書又は指示書で定めることとし、その定めがない場合を第2項で定めた。

第14条（設計業務報酬の支払）

甲は、乙に対し、契約書において定めた業務報酬を成果物の受領の後速やかに支払う。ただし、契約書において別段の定めをしたときは、この限りでない。

*** 成果物の一部交付が契約書又は指示書で定められた場合には、報酬の一部支払について契約書で別段の定めをしておかないとその時点で報酬の一部を受領できないことになることに要注意。**

第15条（業務の中止）

甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知して、本件業務の全部又は一部の中止を請求することができる。

2 前項において中止された本件業務が再開された場合、履行期間及び業務報酬額の変更につき、甲乙協議して定める。

*** 甲乙間は通常、継続的取引関係にあり、信頼関係のあることが前提になっていることを配慮して、協議とした。**

*** いったん中止された業務が再開された場合の履行期間、業務報酬額の変更については、原発注者の都合によって中止された場合であっても、甲が下請法の親事業者に該当するときは、乙の報酬額が原発注者から変更増額報酬として甲が受領した額を超えても、甲はその報酬額を乙に支払う必要があるので注意されたい。**

第16条（成果物の瑕疵）

甲は、成果物の交付を受けたのちにその成果物に瑕疵が発見された場合、乙に対してその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えもしくは修補とともにその瑕疵に起因する損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償の請求については、その瑕疵が乙の責に帰すことのできない事由に基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

*** 民法上、請負契約の瑕疵担保責任は、無過失責任である。しかし、設計関連業務は準委任契約と考えられるので、原則は第12条で定めるように債務不履行責任（過失責任）である。そこで、成果物の交付後については、何らかの瑕疵が発見された場合には、乙は成果物の修補義務についてはたとえ無過失でも負うが、損害賠償義務については、過失あるときだけ責任を負うこととした。**

2 前項の請求は、本件施工に基づく完成建築物の引渡がなされた後2年以内に行われなければならない。ただし、この場合であっても、成果物の交付の日から10年を超えることはできない。

- 3 前項の規定にかかわらず、成果物の瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、同項に規定する請求を行うことのできる期間は、成果物の交付の日から10年とする。
- 4 甲は、瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに通知しなければ、修補及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 5 第1項の規定は、成果物の瑕疵が甲の指示により生じたものであるときは、適用しない。ただし、乙がその指示が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったとき、又は知ることができたときは、この限りでない。

* 下請法の運用基準では、甲が下請法の親事業者に該当し、この約款で瑕疵担保期間を10年と定めることが出来るのは、甲と原発注者との契約で甲の瑕疵担保期間が10年となっている場合に限られるので、甲と原発注者との契約における瑕疵担保期間に注意されたい。甲の瑕疵担保期間が定まっていない場合は、下請法の運用基準では乙の瑕疵担保期間は1年となる。

第17条 (契約解除)

甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知して、この契約を解除することができる。

- ① 甲が受託した原設計業務の全部又は一部が中止又は契約解除されたとき。
 - ② 乙の責に帰すべき事由により、履行期間内に本件業務が完了しないと明らかに認められるとき。
 - ③ 乙の交付した成果物が正当な理由なく甲の示した意図と著しく異なり、かつ相当期間内に乙がこれを修補しなかったとき。
 - ④ 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
 - ⑤ 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知して、この契約を解除することができる。

- ① 第15条による中止において、相当期間内に業務を再開できる見込みがないことが明らかになったとき。

* 「相当期間」は、契約解除が認められるに十分な期間になるので、かなりの長期間でないと認められない可能性が強いことに注意。

- ② 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告しても違反が是正されないとき。

- ③ 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

第18条（解除後の措置）

前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。

- ① 甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている成果物又は未完了の成果物（以下「成果物等」という）がある場合、成果物等を利用することができる。この場合、第5条及び第6条を準用する。
- ② 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行した業務の割合に応じた業務報酬の支払を請求することができる。
- ③ 成果物等に瑕疵がある場合、成果物については、第16条を準用し、未完了の成果物については、乙は何ら責任を負わないものとする。

***未完了の成果物については、未完了ゆえ、たとえ瑕疵があっても責任を負わないことを明記した。**

- 2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、前条第1項第1号の場合を除き、その賠償を請求することができる。
- 3 前条第2項における契約解除の場合、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。

第19条（疑義）

この約款に定めのない事項または解釈に疑義を生じたときは、甲乙協議して定める。