

「工事請負契約書でトラブル防止!!」

「逐条解説とアシスト編のW解説!!」

「マンション管理組合、マンション管理士、マンション管理会社、施工会社、弁護士、裁判官まで、マンション大規模修繕工事に関わるすべての方々への必携の書」

民間(旧四会)連合協定

マンション修繕工事 請負契約約款の解説

編著／民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款委員会

◆はじめに(抜粋)◆

「民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款」は、民間建築工事のための請負契約の条項を建築関係諸団体による検討と合同討議を経て制定し、改正してきたものです。その前身である工事請負規程は大正12年(1923)に制定されました。そして、最新では平成29年(2017)12月に改正しました。この間一貫して新築の民間建築工事の工事請負契約約款に限定して条項の追加・改正をしてきました。

しかし、この約款を取り巻く環境、さらには世界の建設市場は激変しており、建築工事の発注・契約方式も多様化の一途をたどっています。そこで民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款委員会では、個人住宅の修繕・改修用に「リフォーム工事請負契約約款」を平成26年(2014)10月に策定、さらに、小規模建築物における設計施工一括発注専用の工事請負等契約約款として「小規模建築物・設計施工一括用 工事請負等契約約款」を平成27年(2015)4月に策定しました。平成28年(2016)4月には近年急増しているマンション修繕工事に適した約款として「マンション修繕工事請負契約約款」を策定しました。これらは、すべて長年信頼の下に利用されてきた「民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款」の基本的な骨組み・主旨は変えずに策定したものです。

この「マンション修繕工事請負契約約款」策定には、マンション修繕工事の実態を反映させるため、マンション施工協会を始めたとする、マンション関連団体で構成された「マンション計画修繕工事請負契約約款協議会」のご協力をいただきました。さらに、この解説書づくりには、新進気鋭の弁護士の先生方にも逐条解説・執筆に関わっていただきました。本委員会のワーキング委員には逐条解説と共にアシスト編として、マンション大規模修繕工事の実態の解説の労もとっていただきました。これらのご協力によって、本解説書はマンション修繕工事の実態に則した、わかりやすい解説書となったと喜んでおります。

この解説書が、委託者及び受託者など契約当事者のみならず、広く建築生産に関わる実務者、研究者にとって、役立つものとなることを願ってやみません。

平成30年(2018) 2月

民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款委員会
委員長 古阪 秀三

定価本体2,700円●A5判 260頁 並製(カバー装) 図書コード3322

 大成出版社

I. マンション修繕工事請負契約約款解説書発行の経緯

1. マンション修繕工事請負契約約款制定の経緯
2. 解説書発行の経緯と目的

II. 請負契約について

1. はじめに
2. 契約について
 - (1) 公法と私法 (2) 契約とは (3) 契約の種類
 - (4) 契約の成立及び書面契約の意義 (5) 契約の解除
3. 請負契約について
 - (1) 請負契約の意義 (2) 請負契約の成立 (3) 請負契約の効力
 - (4) 報酬 (請負代金額) (5) 改正民法について

III. マンション大規模修繕工事と請負契約

1. マンション大規模修繕工事のプロセス
2. 管理組合の発意と体制づくり
3. 現状調査診断の実施及び設計図書類作成者・工事施工者・コンサルタント等の選定
4. 総会決議
5. マンション大規模修繕工事請負契約の締結
6. 工事着工後の対応

IV. マンション修繕工事請負契約約款 逐条解説

第1条 総則～第34条 補則

V. マンション修繕工事請負契約約款と書式の概要

1. 工事請負契約書の構成
2. 契約書式・約款の使い方と留意事項
(マンション修繕工事請負契約書の記載例)

VI. マンション修繕工事請負契約約款Q&A

VII. アシスト編

1. マンション大規模修繕工事について
 - (1) マンションの現状とマンション大規模修繕工事
 - (2) 経常修繕と計画修繕
 - (3) マンション大規模修繕工事の目的
2. マンションに関する主な法令及び規約等
 - (1) 建物の区分所有に関する法律 (区分所有法)
 - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (耐震改修促進法)
 - (3) 被災区分所有建物の再建築等に関する特別措置法 (被災マンション法)
 - (4) マンションの管理の適正化の推進に関する法律 (マンション管理適正化法)
 - (5) マンション建替え等の円滑化に関する法律 (マンション建替え円滑化法)
 - (6) マンション標準管理規約
3. マンション大規模修繕工事における関係者
 - (1) 工事発注者 (2) 発注図書 (設計図書類) 作成者
 - (3) 工事の監理を行う者 (4) 工事施工者 (5) 居住者
 - (6) その他
4. マンション大規模修繕工事の実施
 - (1) 調査・診断等 (2) コンサルタントの選定等
 - (3) 計画・設計図書類作成 (4) 工事施工者選定等
 - (5) マンション大規模修繕工事 (6) 施工状況確認
 - (7) 工事完成 (8) 完成後

VIII. 関係法令(抄)

民法、建設業法ほか

関連図書

(改訂5版)

民間(旧四会)連合協定
工事請負契約約款の解説

編著/民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款委員会
定価本体3,600円(税別) 図書コード3254

民間(旧四会)連合協定

小規模建築物・設計施工一括用工事請負等契約約款及びリフォーム工事請負契約約款の解説

編集/民間(旧四会)連合協定 工事請負契約約款委員会
定価本体2,600円(税別) 図書コード3255



大成出版社

<http://www.taisei-shuppan.co.jp/>

ホームページでもご注文いただけます。

本社/〒156-0042 東京都世田谷区羽根木1-7-11 TEL.03(3321)4131 FAX.03(3325)1888

※お申し込み・お問い合わせ等は、最寄りの書店または上記まで。

VS18.02

(キリトリ線)

注文年月日

図書コード	書名	定価	数量
3322	民間(旧四会)連合協定 マンション修繕工事請負契約約款の解説	本体 2,700円(税別)	部
			部
合計(送料は実費となります。)		円	部

申込書

□□□-□□□□

住所

フリガナ

団体・会社名

部課名

担当者名

印

TEL

-

-

購読区分

FAX

-

-

E-mail

公用・私用

番線印

※ご記入いただいたお客様の個人情報は、ご注文いただいた書籍の配送、ご請求書等の連絡およびダイレクトメールのお届け等の弊社の営業活動に限って利用し、その目的以外での使用はいたしません。