

# 瑕疵保証のあり方に関する 研究会報告について

国土交通省総合政策局建設業課

ひらた けん  
課長補佐 平田 研



## はじめに

近年、ダンピング受注の横行、建設会社の厳しい経営状況等を背景に、建設工事の品質について懸念を抱かざるを得ない状況が生じており、建設工事の品質を確保し、発注者を保護するためには、技術力のある建設業者の選定、適切な監督・検査はもとより、目的物引渡し後の担保手段として、必要十分な期間、瑕疵担保責任を問えることが必要である。

このため、請負者の故意・重過失による瑕疵については10年、これ以外の場合は2年となっている現在の公共工事における瑕疵担保期間について、その延長を検討する必要がある。

一方、建設業者の倒産が高い水準で推移している状況においては、建設業者の倒産等により、瑕疵担保責任を果たせなくなる懸念されるため、発注者を保護するためには、第三者である金融機関等によって瑕疵担保責任の履行を確保する保証制度について検討する必要がある。

また、瑕疵保証制度については、付保の段階で保証人による審査が行われることから、信用力、瑕疵発生の可能性等を審査することにより建設業者の評価、選別が行われることが期待でき、ひいては、不良不適格業者の排除にも資するものと考えられるため、こうした観点からも検討の必要があると考えられる。

このため、国土交通省においては、外部の有識者および保証実務担当者からなる「瑕疵保証のあり方に関する研究会」(座長：金本良嗣東京大学大学院経済学研究科・公共政策大学院教授)を、昨年6月に設置し、6回にわたって検討を行い、このほど報告書を取りまとめたところである。

以下、研究会における主な議論の内容を、「瑕疵担保期間の延長」と「瑕疵保証制度のあり方」という二つの観点から紹介する。



## 瑕疵担保期間の延長について

現在、わが国の公共工事における瑕疵担保責任については、民法が定める瑕疵担保期間(10年)を短縮する形で、公共工事標準請負契約約款(以下「公共約款」という)の規定が適用されており、また、住宅については、住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定により、構造耐力上主要な部分等について10年の瑕疵担保責任が課されている。

建設工事、特に公共工事は監督員の立会い、検査等の下に施工されるものであり、契約内容と不適合な部分が生ずる恐れは少ない上、長期間経過すればそれが施工上の瑕疵か使用上の瑕疵かを巡って争いを生じ、請負者を長期間不安定な地位におくことも過酷なことから考えられるため、公共約款では、瑕疵担保期間を木造の建物等の建設工事または設備工事等の場合には1年に、コンクリー

ト造等の建物等または土木工作物等の建設工事の場合には2年に短縮することが望ましいとしている。一方、請負者の故意または重過失により生じた瑕疵については、発注者と請負者の利益の衡平の観点から瑕疵担保期間を短縮することは適当でないことから、民法に規定されている瑕疵担保期間の上限および請負者の過失により生じた工作物責任に関する発注者から請負者への求償権の消滅時効を踏まえ、ただし書により、その責任期間を10年としている。

しかしながら、公共約款制定後の施工技術の進歩や、公共性の高い社会資本を整備する請負者の責務の大きさ等を勘案すれば、瑕疵担保責任に関するこの公共約款の考え方が、公共工事の品質に懸念のある今日でも妥当であるかどうか検討する必要があると考えられる。

瑕疵担保期間を十分なものとするに当たっては、瑕疵担保責任の強化が、請負者の負担につながり、請負者を不安定な状態に置くことになってしまうことから、真に発注者を保護する上で必要な範囲を画するとともに、請負者にとって不当な負担とならないような範囲を画する必要がある。このような考え方の下、瑕疵担保期間を延長するとした場合には、工事目的物の基本的な性能に関する瑕疵については、瑕疵担保期間を10年に延長することが適当であるが、これに影響のない部分については、従来どおりの瑕疵担保期間とすることが適当であると考えられる。この場合、性能に影響する部位を特定し、当該部位に応じた瑕疵担保期間を設定すべきである。

しかしながら、発注者と請負者の責任関係が明確でなく、ともすれば請負者の負担とされやすいとの指摘がある現状では、公共約款を改正して延長を一般化すると請負者に過度の負担となる恐れがあるため、延長の前提としては、明確かつ客観的な瑕疵の定義付け、瑕疵の判断基準の整備、中立的な第三者機関による瑕疵の認定スキームといった条件が整うことが必要であり、これらについては、引き続き検討が必要である。

なお、瑕疵担保期間の延長を一般化することは

困難であるにしても、設計施工一括発注方式の場合など、発注者と請負者の責任関係を明確にしやすい事案、類例・実績が乏しい工法を採用する事案で、どのような瑕疵が発生するのか発注者も想定しづらいもの等については、発注者と請負者の合意により、瑕疵担保期間の延長を検討し、実施することも可能であり、ケースに応じて判断すべきものと考えられる。



### 3 瑕疵保証制度について

瑕疵保証制度は、請負者の瑕疵担保責任の履行を確保することで発注者を保護することが可能になるとともに、保証のリスクを負う保証人が、倒産リスクのみならず、瑕疵発生確率も踏まえて建設業者を審査できるとすれば、それを前提に保証を付すことになることから、履行保証よりも建設業者の選別機能が強く働くものと考えられ、不良不適格業者の排除につながることも可能である。

瑕疵保証を制度化するとした場合に考えられる制度設計は、以下のとおりである。

- ・保証の対象となる瑕疵については、公共工事の目的物別にその範囲を明確化し、基本性能的なものに限定する。
- ・保証料の負担主体は請負者とし、保証料水準は請負者の施工能力および信用力、瑕疵の発生率および発生金額、倒産確率、免責範囲（金額・条件）のデータに基づき妥当な水準となるようにする。
- ・瑕疵が発生し、かつ、請負者が倒産している場合の修補費用について保証する制度とする。また、発注者保護の観点から、発注者の責めに帰さないものに限っては、請負者の故意・重過失により発生した瑕疵も保証の対象とする。
- ・瑕疵保証の付保のタイミングは、契約時とする。
- ・発注者から保証金の支払いを求められた場合に、第三者による瑕疵の認定を求めた上で支払う制度とする。

## 瑕疵保証のあり方に関する研究会について（概要）

### 現状・問題点・目的

現状：公共工事における瑕疵担保期間は2年、瑕疵保証制度は極めて限定的。

ダンピング受注の横行等

建設業者の倒産の増加等

建設工事の品質についての懸念

瑕疵担保期間を延長しても責任不履行のおそれ

瑕疵担保期間の延長

第三者による瑕疵保証制度

公共工事の品質確保

施工能力の劣る不適格業者の排除

外部の有識者及び実務経験者からなる「瑕疵保証のあり方に関する研究会」を設置し、検討。  
(座長：金本良嗣 東京大学大学院経済学研究科・公共政策大学院教授)  
【平成16年6月～平成17年6月の間、計6回開催】

- ・ 瑕疵の認定をめぐる紛争の解決方法については、請負契約をめぐる紛争の処理過程と一本化する方向で、手続の迅速性等の観点から検討する。
- ・ 保険会社が保証主体となる制度とするが、中小の請負者の保護が図られるよう、配慮する。
- ・ 瑕疵保証期間については、例えば、当初1～2年程度として制度をスタートさせ、段階的に延長する。
- ・ 付保割合については、公共工事の請負契約について、5/100～10/100を目安とする。
- ・ 保証制度が骨抜きにならないよう留意しつつ、一定期間経過前に生じた瑕疵については支払いの対象から除外する等、保証責任範囲を適切に設定する。

考えられる制度設計は上述のとおりであるが、瑕疵保証のリスク（瑕疵の発生確率、瑕疵の規模、責任の所在の決まり方等）が不明確な状況では、保証主体としても、保証期間が長く、かつ、保証割合も大きい本格的な瑕疵保証を制度化することは困難であると考えられる。

このため、本格的な制度化の前提としては、発注者と請負者の片務的な甲乙関係を改善するとともに、発注者、請負者、保証人において、保証の対象とすべき瑕疵の定義や認定方法を工事の目的物別に明確にし、3者が納得する紛争処理のスキームを用意することが必要であると考えられる。また、保証主体がリスク算定をするために必要となるデータを整えるとともに、発注者が瑕疵請求をされた請負者を公表するなど、制度を健全に運営するための措置について検討することも必要であり、さらに、保証人にとっては、保証枠や再保険の問題もクリアしなければならないものと考えられる。

こうした現状を踏まえれば、今すぐに本格的な瑕疵保証制度を単独で立ち上げることは困難であるため、瑕疵保証の制度化に向けては、既存の瑕疵担保特約付履行保証制度について、その商品内容が瑕疵保証の目的を達成するのに必要な制度設計を基本的に満たしていること、履行保証制度が建設業者に対する保証制度として定着しており損保会社に建設業者の審査についてのノウハウも蓄

積されていること、といった理由から、この制度をベースとして、これを応用し、実績を積み上げていくことが現実的であると考えられる。



#### おわりに

瑕疵担保期間の延長と瑕疵保証制度の創設は、建設工事の品質を確保する上で有効な手段であると考えられるが、これらを実現するためには、対象となる瑕疵を、工事目的物に求められる性能に応じて特定することが前提であり、どのような施設であればどのような基本性能を確保することが求められるのか、その上で瑕疵担保責任を強化すべき部位等はどのようなものか、ということを経後の検討によって明らかにしていくことが必要である。

また、発注者と請負者の甲乙関係の片務性が広く見られるとの指摘がある中で瑕疵担保期間の延長や瑕疵保証制度の創設を行うことについては、請負者の負担が大きくなることについての懸念が多く示されており、甲乙の責任関係の明確化と瑕疵担保責任を判断する客観的な基準の整備を図るための調査・検討を進めるべきである。

同時に、瑕疵担保責任の有無にかかわらず目的物の不具合の発生に際して請負者に修補を求めがちとされる発注者の姿勢、修補を求められれば修補を受け入れがちとされる請負者の姿勢についても、真に甲乙関係が対等なものとなるよう、双方の意識改革と協議手続の明確化等の取り組みを図るべきである。

瑕疵保証制度を実現するためには、既存の瑕疵担保特約付履行保証制度をうまく応用して、実績を積み重ねていくことが現実的であると考えられ、発注者においては、瑕疵を特定しやすい案件等について、瑕疵担保特約付の履行保証を求める発注方式を今まで以上に採用するなど具体的な取り組みを検討、推進していくべきである。

また、本研究会では施工の瑕疵を中心に検討を行ってきたが、工事目的物の瑕疵には設計の誤りによるものもあることから、設計の誤りについて

#### 瑕疵保証のあり方に関する研究会 メンバー

金本 良嗣 (座長)	東京大学大学院経済学研究科・公共政策大学院教授
卯辰 昇	株式会社損害保険ジャパンコンプライアンス統括部主任法務調査役
大森 文彦	東洋大学法学部教授、大森法律事務所弁護士
高 英雄	工学院大学工学部建築学科教授
北居 功	慶応義塾大学大学院法務研究科(法科大学院)教授
草苺 耕造	関東学園大学法学部教授
源長 哲司	三井住友海上火災保険株式会社火災新種保険部保証信用保険室課長(第1回~第5回)
柴田 哲男	同上(第6回)
小林 康昭	足利工業大学教授
関口 潤一	東京海上日動火災保険株式会社財務サービス部長

#### 瑕疵保証のあり方に関する研究会 開催経緯

平成16年6月7日	第1回開催
平成16年7月30日	第2回開催
平成16年10月13日	第3回開催
平成16年12月13日	第4回開催
平成17年3月17日	第5回開催
平成17年6月24日	第6回開催

の設計者の責任の果たし方、設計者に対する瑕疵保証制度のあり方についても、今後検討を行うべきである。

本研究会における議論を通じて、わが国における瑕疵担保責任をめぐる現状が明らかとなり、今後、発注者と請負者が明確な責任関係のもと、対等な関係で工事の品質確保に向けて取り組むべき課題が明らかになった。また、直ちに制度化することは困難であるにしても、瑕疵担保期間の延長や瑕疵保証制度の創設を行う際の制度設計の概要を明らかにすることができ、今後の制度化に向けての礎となるものと考えられる。

本研究会の成果を踏まえ、瑕疵担保期間の延長と瑕疵保証制度の創設について、今後の検討をして参りたい。

国土交通省ホームページ「瑕疵保証のあり方に関する研究会報告について」

URL : [http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010803\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010803_.html)