

# 公共事業における瑕疵担保責任に 対する保証システムの提案

学籍番号 1130091 氏名 詫摩 真弓  
高知工科大学 システム工学群建築・都市デザイン専攻

**Key Word**: 瑕疵担保責任, 瑕疵担保期間

社会資本となる産業施設や国民の生活に不可欠な道路や橋など、公共工事によって作られるものには、確かな品質を求められる。しかし、建設物には重大な瑕疵が発生する可能性が常に付きまとっている。このような状況の中で、公共工事の品質を維持し、発注者を保護するためには、建設物の引き渡し後のアフターケアが重要となってくる。ところが、現在の公共工事における瑕疵担保期間は発注者を保護する上で十分な期間とは言えず、また、建設業者が倒産等により瑕疵担保責任を負えない場合においては、たとえ期間内であったとしても、瑕疵担保責任を果たせなくなる等が懸念されている。本研究は、そういった瑕疵担保責任における紛争に対応すべく、現在の瑕疵担保責任の持つ問題点を分析し、新たなシステムの提案を試みる。

## 1. 研究の背景

公共工事は監督員の立会いのもとに施工されるため、契約内容と不適合な部分が生じる恐れが少ないとされている。さらに、工事完成検査の際には監督員とは別の検査官による厳重な確認がなされており、受け渡し前に不適合部分が見つかった場合は修補されて引渡しが行われている。そのため、引き渡し後に瑕疵が発生する可能性は極めて低いとされているが、実際は瑕疵がゼロになっているというわけではない。しかし、瑕疵に対する保証システムは発注者を保護する上で不十分であるといえる。発注者を保護するためには、よりよい瑕疵担保責任の保証システムが必要である。

## 2. 現状の問題と研究の目的

公共事業における瑕疵について、現在の保証システムは発注者を保護する上で不十分なのが現状である。現在定められている瑕疵担保期間は、民法第 638 条において定められており、重要構造物については 10 年、それ以外について

は 5 年と定められている。<sup>2)</sup>この期間は発注者を保護する上で必ずしも十分な期間とはいえない。また、請負人である建設業者が倒産等により、瑕疵担保責任を負えない状況に陥った場合、発注者を保護することができなくなる。

本研究では、発注者を保護するためには建設物の引き渡し後のアフターケアにつながる新たなシステムの提案が必要であると考え、現在の公共事業の実態に即した新しい保証システムの構築を目指す。

## 3. 研究の方法

主に調査研究により情報を多く集め、分析を行う。

- ① 現存する保証についての調査・分析。
- ② 他分野における瑕疵担保責任等の調査・分析。
- ③ 他国の保証制度についての調査・分析。
- ④ 金融機関（銀行・保険 会社・保証協会等）の保証についての調査・分析。

## 4. 分析および考察

### 4.1 公共事業における現在の保証

現在日本における公共工事に係る瑕疵担保責任は、民法第六百三十四条、第六百三十五条、第六百三十七条、第六百三十八条、第六百三十九条の規定をもとに公共工事標準請負契約約款の規定が適用されている。この公共工事標準請負契約約款における瑕疵担保期間は民法の定める期間よりも短い形で適用されている。(木造の建物等の建設工事又は設備工事等の場合には1年、コンクリート造等の建築物等または土木工作物等の建設工事の)

請負者の瑕疵担保責任は、瑕疵が監督員の指示によって瑕疵が生じた場合には請負者は瑕疵担保責任を負わないとしている。

### 4.2 他分野における瑕疵担保責任

#### ・住宅の品質確保の促進等に関する法律

建設業者等の住宅供給者に対して、構造大量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。

#### ・全国圧接業協同組合連合会

協同組合に参加することで、1事故あたり1000万円で、保証期間は10年間の保証を受けることができる。<sup>3)</sup>

専門工事業には多くの場合、瑕疵保証制度が設けられているが公共事業と違い、リスクが限定的であるために設けることが可能であるといえる。

多くの分野では最大でも瑕疵保証責任を負う期間は10年とされているが、これは工事目的物の瑕疵が施工上の瑕疵か使用上の瑕疵なのかが問題として取り上げられる場面が多いためである。しかし、10年以上経過した後に発覚した不具合が瑕疵と断定できる場合には発注者は保護されるべきである。

### 4.3 保証システムの提案

現状の保証システムでは、民法で定められている瑕疵担保期間(最大10年)以上の保証を

受けることができない。また保証を適用するにあたって、下の図のように瑕疵について公平に調査することを可能とした第三者機関と、請負者の倒産後にも発注者を保護するための保証システムを有した金融機関(保険会社等)が必要であると考えられる。

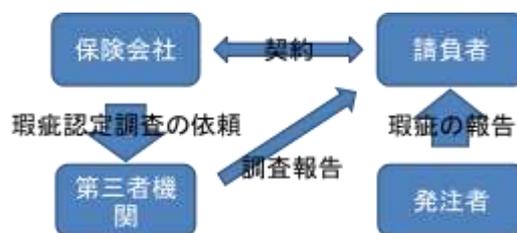


図1 保証システムのスキーム

## 5. 結論

本研究から、以下の結論を得た。

- (1) 今までは、第三者機関による瑕疵認定調査が積極的に行われていないこと、第三者金融機関を用いた保証システムについて積極的に提案されていなかったことなどが、瑕疵による紛争の中でも問題視されていた。
- (2) 保証システムそのものに第三者機関と第三者金融機関を介入させることにより、瑕疵の発覚や紛争が起きた際のスムーズな処理を可能にすることにつながると考えられる。

### <参考文献>

- 1) 六波羅 昭：第9回 元請・下請間の紛争解決,  
<http://www.shinko-web.jp/support/000150.html>, 2012年
- 2) 瑕疵保証のあり方に関する研究会報告,  
[http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010803\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010803_.html), 2005年8月
- 3) 全圧連瑕疵保証保険制度,  
<http://www.assetsu.com/about/guarantee.html>, 2001