四会連合協定 マンション修繕設計･監理等業務委託契約書類　新旧対照表（抜粋）

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
第２条〔業務の進め方〕 ２　委託者及び受託者は、受託者が本件委託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、記名・押印する（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による作成を含む。ただし、当該方法は記名・押印した書面の作成に準ずるものでなければならない。）。	**第２条〔業務の進め方〕** ２　委託者及び受託者は、受託者が本件委託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、記名・押印する。
第６条〔業務工程表の提出等〕	**第６条〔業務工程表の提出〕**
第８条〔秘密の保持〕 １　委託者及び受託者は、この契約を履行するうえで知り得た相手方の秘密を他人に漏らしてはならない。ただし、秘密の保持に係る別段の合意をした場合は当該合意を優先する。	**第８条〔秘密の保持〕** １　委託者及び受託者は、この契約を履行するうえで知り得た相手方の秘密を他人に漏らしてはならない。
第１６条の２　迷惑行為の禁止　（新設条文） １　委託者は、受託者（前条第２項に基づき受託者が業務の一部を委託した他の建築士事務所の開設者を含む。以下本条において同じ。）に対し、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（以下、「迷惑行為」という）を行ってはならない。 ２　受託者は、委託者に対し、迷惑行為を行ってはならない。	
第１８条〔受託者の請求による委託された業務の履行期間の延長及び業務報酬の増額〕 １　受託者は、その責めに帰することができない事由により履行期間内に委託された業務を完了することができないときは、委託者に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間の延長及び業務報酬の増額を請求することができる。 ２　委託者及び受託者は、履行期間の延長を協議して決める場合、業務の履行に通常必要な期間よりも著しく短い期間を設定してはならない。	**第１８条〔受託者の請求による委託された業務の履行期間の延長及び業務報酬の増額〕** 　受託者は、その責めに帰することができない事由により履行期間内に委託された業務を完了することができないときは、委託者に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間の延長及び業務報酬の増額を請求することができる。
第２０条〔委託者、受託者の債務の不履行責任〕 ２　~~委託者は、~~監理業務に債務の不履行が~~監理業務で~~ある場合については、前項の損害の賠償の請求は、本件修繕等工事の完成引渡しの日から２年以内に行わなければならない。	**第２０条〔委託者、受託者の債務の不履行責任〕** ２　委託者は、債務の不履行が監理業務である場合については、前項の損害の賠償の請求は、本件修繕等工事の完成引渡しの日から２年以内に行わなければならない。
第２４条〔委託者の解除権の行使〕 １　委託者は、受託者に書面をもって通知して、	**第２４条〔委託者の解除権の行使〕** １　委託者は、受託者に書面をもって通知して、

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、受託者に不利な時期に委任を解除したとき~~又はこの契約が受託者の利益（専ら報酬を得ることによるものを除く。）をも目的とするとき~~は、やむを得ない事由があったときを除き、受託者の損害を賠償しなければならない。	いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、受託者に不利な時期に委任を解除したとき又はこの契約が受託者の利益（専ら報酬を得ることによるものを除く。）をも目的とするときは、やむを得ない事由があったときを除き、受託者の損害を賠償しなければならない。
2　委託者は、受託者に債務の不履行があった場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）において、受託者に書面をもって、委託者が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないとき、又は受託者が第１６条の２第２項に定める迷惑行為を行った場合において、受託者に書面をもって、相当の期間を定めて当該迷惑行為に対して適切な措置を講ずることを求め、その期間内に適切な措置が講じられなかったときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行又は迷惑行為がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。	2　委託者は、受託者に債務の不履行があった場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）において、受託者に書面をもって、委託者が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
3　委託者は、~~受託者が~~次の各号のいずれかに該当する場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに受託者に書面をもって通知してこの契約の全部を解除することができる。 ①　履行期限内に本件委託業務が完了しないと明らかに認められるとき。 ②　この契約に定める協議が成立しないとき。 ③　受託者の債務の全部の履行が不能であるとき。 ④　受託者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 ⑤　受託者の債務の一部の履行が不能である場合又は受託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 ⑥　契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、受託者が履行をしないでその時期を経過したとき。 ⑦　受託者が、第１６条の２第２項に定める迷惑行為を行い、委託者が前項の適切な措置を講じることを求めても適切な措置が講じられる見込みがないことが明らかであるとき。 ⑧~~⑦~~　前各号に掲げる場合のほか、受託者がその債務の履行をせず、委託者が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履	3　委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当する場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに受託者に書面をもって通知してこの契約の全部を解除することができる。 ①　履行期限内に本件委託業務が完了しないと明らかに認められるとき。 ②　この契約に定める協議が成立しないとき。 ③　債務の全部の履行が不能であるとき。 ④　受託者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 ⑤　債務の一部の履行が不能である場合又は受託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 ⑥　契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、受託者が履行をしないでその時期を経過したとき。 ⑦　前各号に掲げる場合のほか、受託者がその債務の履行をせず、委託者が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
行がされる見込みがないことが明らかであるとき。	がされる見込みがないことが明らかであるとき。
⑨　受託者が第７条で定める権利･義務の譲渡等の禁止に違反したとき。	
⑩~~⑧~~　受託者が以下の一にあたるとき。	⑧　受託者が以下の一にあたるとき。
イ　役員等（受託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、受託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契約権限を有する代表者~~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又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。	イ　役員等（受託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、受託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、暴力団又は暴力団員等であると認められるとき。
ロ　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。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。	
~~ハ~~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。	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。
~~ニ~~ハ　役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。	ハ　役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。
~~ホ~~ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。	ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
~~ヘ~~ホ　役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。	ホ　役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
ト　第７条に基づき、あらかじめ委託者の書面による承諾を得て権利又は義務等を譲渡しもしくは担保に供し、又は承継させた相手方が、イからへまでのいずれかに該当する者であると判明したとき。	
チ　再委託の契約に当たり、その相手方がイからへまでのいずれかに該当することを知りながら、契約を締結したと認められるとき。	
リ　イからへまでのいずれかに該当する者を再委託の相手方としていた場合であって（チに該当する場合を除く。）、委託者が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、	

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
これに従わなかったとき。 ⑪⑨　受託者が、本件委託業務又は本件修繕等工事に関し、第三者から、社会的儀礼の範囲を超えて、利益の供与を受けたとき（委託者の書面による承諾を得て行ったときを除く。）。	⑨　受託者が、本件委託業務又は本件修繕等工事に関し、第三者から、社会的儀礼の範囲を超えて、利益の供与を受けたとき（委託者の書面による承諾を得て行ったときを除く。）。
4　委託者は、~~受託者が~~次の各号の一に該当する場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）、第２項の催告をすることなく、受託者に書面をもって通知してこの契約の一部の解除をすることができる。 ①　受託者の債務の一部の履行が不能であるとき。 ②　受託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。	4　委託者は、受託者が次の各号の一に該当する場合（委託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）、第２項の催告をすることなく、受託者に書面をもって通知してこの契約の一部の解除をすることができる。 ①　債務の一部の履行が不能であるとき。 ②　受託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
第２５条〔受託者の解除権の行使〕 2　受託者は、委託者に債務の不履行があった場合（受託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）において、委託者に書面をもって、受託者が相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないとき、又は委託者が第１６条の２第１項に定める迷惑行為を行った場合において、委託者に書面をもって、相当の期間を定めて当該迷惑行為に対して適切な措置を講ずることを求め、その期間内に適切な措置が講じられなかったときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行又は迷惑行為が、この契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。	**第２５条〔受託者の解除権の行使〕** 2　受託者は、委託者に債務の不履行があった場合（受託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）において、委託者に書面をもって、受託者が相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が、この契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
3　受託者は、次の各号の一に該当するとき（受託者の責めに帰すべき事由によるものであるときを除く。）は、前項の催告をすることなく、直ちに、委託者に書面をもって通知してこの契約の全部を解除することができる。 ①　この契約に定める協議が成立しないとき。 ②　第２２条又は第２３条の規定によって本件委託業務の全部が中止された場合において、その中止期間が２ヶ月を経過したとき。 ③　委託者の債務の全部の履行が不能であるとき。 ④　委託者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 ⑤　委託者の債務の一部の履行が不能である場合又は委託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 ⑥　契約の性質又は当事者の意思表示により、	3　受託者は、次の各号の一に該当するとき（受託者の責めに帰すべき事由によるものであるときを除く。）は、前項の催告をすることなく、直ちに、委託者に書面をもって通知してこの契約の全部を解除することができる。 ①　この契約に定める協議が成立しないとき。 ②　第２２条又は第２３条の規定によって本件委託業務の全部が中止された場合において、その中止期間が２ヶ月を経過したとき。 ③　債務の全部の履行が不能であるとき。 ④　委託者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 ⑤　債務の一部の履行が不能である場合又は委託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 ⑥　契約の性質又は当事者の意思表示により、

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、委託者が履行をしないでその時期を経過したとき。	特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、委託者が履行をしないでその時期を経過したとき。
⑦　委託者が、第１６条の２第１項に定める迷惑行為を行い、受託者が前項の適切な措置を講じることを求めても適切な措置が講じられる見込みがないことが明らかであるとき。	
⑧~~⑦~~　前各号に掲げる場合のほか、委託者がその債務の履行をせず、受託者が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。	⑦　前各号に掲げる場合のほか、委託者がその債務の履行をせず、受託者が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
⑨~~⑧~~　監理業務の段階において、第１７条第１項第②号に基づき、受託者が委託者に対して履行期間の延長又は監理業務の業務報酬額の変更を求めたにもかかわらず、合理的な理由なく委託者がこれに応じないとき。	⑧　監理業務の段階において、第１７条第１項第②号に基づき、受託者が委託者に対して履行期間の延長又は監理業務の業務報酬額の変更を求めたにもかかわらず、合理的な理由なく委託者がこれに応じないとき。
⑩~~⑨~~　監理業務の段階において、理由の如何を問わず、本件修繕等工事の工事請負契約が解除されたとき。	⑨　監理業務の段階において、理由の如何を問わず、本件修繕等工事の工事請負契約が解除されたとき。
⑪　委託者が第７条で定める権利･義務の譲渡等の禁止に違反したとき。	
⑫~~⑩~~　委託者が以下の一にあたるとき。	⑩　委託者が以下の一にあたるとき。
イ　役員等（委託者が個人である場合にはその者を、委託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、管理組合の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又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（以下この号において「~~暴力団員等~~」という。）~~であると認められるとき。	イ　役員等（委託者が個人である場合にはその者を、委託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、管理組合の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又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（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
ロ　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。以下この号において同じ。）~~又は暴力団員等が法人又は管理組合の運営等に実質的に関与していると認められるとき。	ロ　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。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が法人又は管理組合の運営等に実質的に関与していると認められるとき。
ハ　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。	
ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。	
ホ　役員等が、暴力団又は暴力団員等である	

新（2026 年 10 月 15 日改正）	旧（2022 年 4 月 1 日改正）
ことを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。 ~~へ~~ ヘ　役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。 ト　第７条に基づき、あらかじめ受託者の書面による承諾を得て権利又は義務等を譲渡しもしくは担保に供し、又は承継させた相手方が、イからヘまでのいずれかに該当する者であると判明したとき。	ハ　役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
４　受託者は、~~委託者が~~次の各号の一に該当する場合（受託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）、第２項の催告をすることなく、委託者に書面をもって通知してこの契約の一部の解除をすることができる。 ①　第２２条又は第２３条の規定によって本件委託業務の一部が中止された場合において、その中止期間が２ヶ月を経過したとき。 ②　委託者の債務の一部の履行が不能であるとき。 ③　委託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。	４　受託者は、委託者が次の各号の一に該当する場合（受託者の責めに帰すべき事由によるときを除く。）、第２項の催告をすることなく、委託者に書面をもって通知してこの契約の一部の解除をすることができる。 ①　第２２条又は第２３条の規定によって本件委託業務の一部が中止された場合において、その中止期間が２ヶ月を経過したとき。 ②　債務の一部の履行が不能であるとき。 ③　委託者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
第２６条〔解除後の取扱い〕 ３　第２４条又は前条における契約解除の場合、設計者又は工事監理者を受託者とする官公署への届け出があるときは、委託者は、当該届け出を直ちに変更しなければならない。また、委託者は当該変更につきこの契約に係る工事関係者に対して書面による通知をしなければならない。	**第２６条〔解除後の取扱い〕** ３　第２４条又は前条における契約解除の場合、設計者又は工事監理者を受託者とする官公署への届け出があるときは、委託者は、当該届け出を直ちに変更しなければならない。