

クライアントアラート 2026年2月18日

# 建築契約：非対称条項及び標準約款の解釈に関する英国最高裁判所の判断について

矢倉信介 | 齊藤理木

英国最高裁判所は、イングランド法に準拠する建設契約の解釈、とりわけ非対称条項の意義及び業界標準約款を解釈する際に採るべきアプローチについて、重要な指針を示しました。

一方当事者により重い義務を課し、またはより限定的な保護しか与えない非対称条項は、建設業界では一般的であり、標準約款においても、当該約款に対して当事者間で交渉された個別修正においても広く用いられています。

Providence Building Services Limited v Hexagon Housing Association Limited [2026] UKSC 1 事件において、最高裁判所は、請負人と発注者に異なる解除権を付与する解除条項を検討しました。本判決は、裁判所が契約解釈の過程を通じて、当事者が合意した非対称条項の効果を減殺することはないという点を確認するものです。

本件は、請負人又は発注者としてイングランド法準拠の建築契約を取り扱う日本企業にとって、解除権のような契約上重要かつ非対称に規定されることが多い条項の検討・修正を戦略的に対応する際に参照すべき事案であり、注目に値します。

## 背景

Hexagon Housing Association Limited（以下、「発注者」という）と Providence Building Services Limited（以下、「請負人」という）は、JCT デザイン・アンド・ビルド契約書 2016 年版（JCT Design and Build Contract 2016）に基づく契約を締結していました。第 8.9 条は、発注者が期限どおりに支払を行わない場合、請負人が不履行通知を發し、その不履行がさらに 28 日間継続したときに請負人に解除権が生じることを定めています。また、第 8.9 条は、請負人が不履行通知を發した後、いかなる理由によっても解除通知を發しなかった場合であっても、発注者が「特定の不履行」（repeats a specified default）を繰り返したとき（すなわち、再度期限どおりに支払を行わなかったとき）には、請負人に契約解除権が生じることを定めています。

本件では、発注者が支払期限を徒過し、請負人は不履行通知を發しましたが、発注者は 28 日以内に遅延支払を行ったため、当該遅延支払に関する請負人の解除権は成立しませんでした。しかしその後、発注者が再度支払期限を徒過したため、請負人は、不履行通知を新たに發することなく、契約を解除する旨の通知を行いました。これに対し発注者は、最初の遅延支払について請負人の解除権が成立していなかった以上、請負人の解除は無効であると主張しました。

高等法院（High Court）は発注者の主張を支持しましたが、控訴院（Court of Appeal）はこれと反対の結論に至り、以下のとおり、第 8.9 条と類似した構造を有するものの、異なる文言で規定されており非対称である第 8.4 条に基づく発注者の解除権に依拠した判断を下しました。

1. 発注者の反復不履行を理由とした請負人の解除権は、第 8.9 条において「いかなる理由によっても」（for any reason）解除通知を發しなかった場合に生じる

2. 一方で、請負人の反復不履行を理由とした発注者の解除権は、第 8.4 条において「特定の不履行が終了した結果であるか否かを問わず」(whether as a result of the ending of any specified default or otherwise) 解除通知を発しなかった場合に生じる
3. すなわち、仮に請負人において解除権が成立する前に、以前に通知された不履行を是正していた場合であっても、第 8.4 条によると、不履行が反復されたときには、発注者は追加の不履行通知を発することなく契約解除できることを明示的に定めている
4. 第 8.4 条と第 8.9 条との類似性は、各条項で用いられている異なる文言に同一の意味を与えることを要請するに足りる
5. その結果、**請負人についても**、たとえ前回の支払遅延に関する解除権が成立していなかった場合であっても、追加の不履行通知を要することなく、支払遅延の反復を理由に契約を解除することができる

## 最高裁判所の判断

発注者は最高裁判所に上告し、最高裁判所は控訴院判決を破棄しました。第 8.9.4 条の冒頭文言は、「請負人が、いかなる理由によっても〔解除通知〕を発しなかったが…発注者が〔不履行通知に記載された不履行〕を繰り返した場合」と規定しています。最高裁判所は、解除通知への言及がある以上、反復不履行に基づく解除権が成立する前提として、請負人が当初、解除通知を発する資格を有していなければならないと判断しました。もしこの要件が不要であるならば、解除通知への言及は無意味となり、条文は単に「発注者が〔不履行通知に記載された不履行〕を繰り返した場合」と規定すれば足りることになります。したがって、解除通知を発することを可能とする条項は、反復不履行による解除条項への「入口（ゲートウェイ）」であるとされました。

また最高裁判所は、控訴院が発注者の解除権を規定する第 8.4 条に依拠した点は「不適切」としてしました。その理由は以下のとおりです。

1. 発注者と請負人の解除権が必ずしも対称的であるべき理由はなく、両者の契約上の義務は本質的に異なること
2. 本件条項は明らかに非対称的であり、不履行是正期間や解除手続を開始させる不履行の内容が異なっていること
3. 第 8.4 条と第 8.9 条は異なる文言を用いており、建設分野の専門家及び弁護士による慎重な検討の結果としてこの非対称性が設計されている以上、同一の意味を持つと解するのは不自然であること

さらに最高裁判所は、建設分野で用いられる業界標準約款の解釈原則についても言及しました。すなわち、標準約款であっても、その意味は当事者の客観的意思に基づいて判断されます。ただし、個別修正がない限り、当事者の客観的意思は、「同一の標準約款を使用する他の当事者の権利義務と整合的であること」を意図しているとして一般に理解され、当該標準約款の作成者の客観的意思を反映し得ると考えられます。

加えて裁判所は、契約の解説書が解釈の補助手段として証拠能力を有し得ること、旧版の標準約款に関する過去の裁判例や実務慣行も参照し得ることを確認しました。もっとも、業界標準約款の改訂内容から意味を推認することが許されるのは、裁判例、法改正又は広く知られた出来事への対応として改訂が行われた場合など、限定的な状況に限られます。それ以外の場合には、標準約款の改訂経緯を過度に詮索して約款内容の推認を試みることは避けるべきであるとされました。

## 終わりに

JCT デザイン・アンド・ビルド契約は建設業界で広く使用されていることから、その解除条項の意味を明確化した本判決は、それ自体としても重要であり、特に、控訴院判決が維持されていれば、支払遅延に関する発注者の許容範囲は極めて狭いものとなっていたため、本判決は当該契約を用いる発注者にとって特に安心材料となります。また、本判決は、イングランド法に準拠する建設契約の当事者一般にとっても、より広い意義を有します。

第一に、本判決は、契約文言が不明確な場合であっても、裁判所が、明らかに非対称であることを意図した条項から類似の意味を推認することはないことを明確にしました。すなわち、標準約款に基づく場合であれ、当事者が個別に作成した条項であれ、当事者が非対称の権利義務を定めるという選択をした場合、イングランド法は当該選択を尊重することが確認されました。そのため、非対称条項の意味が曖昧であっても、裁判所は対応する条項と同一の意味を持つと当然には推定しません。

上記は、例えば 1999 年版 FIDIC 標準約款を使用する当事者にとっても関連性があります。同約款は、請負人の請求（第 20.1 条）と発注者の請求（第 2.5 条）について顕著に非対称的な規定を設けており、当事者によって修正されることも少なくありません。

第二に、本判決は、イングランド法における標準約款の一般的解釈についても有益な指針を示しています。すなわち、当事者の客観的意思が引き続き中心的な基準である一方、個別修正がない限り、標準約款は当事者の特性にかかわらず一貫した方法で解釈されるべきであることが強調されました。また、標準約款の作成者の客観的意思に言及した点は、今後作成者が公表し得る標準約款の解釈指針がより重みを有する可能性を示唆しています。

（本稿は、弊所のディビッド・ロバートソン、ケビン・トゥーヘイ及びガイ・アップルビー（ロンドンオフィスの国際仲裁チーム所属の研修弁護士）が執筆した同内容のクライアントアラートを和訳の上調整しております（原文はこちら：[Construction contracts: Interpreting asymmetrical clauses and standard forms](#)）。

#### White & Case LLP

ホワイト&ケース法律事務所

ホワイト&ケース外国法事務弁護士事務所

（外国法共同事業）

〒100-0005

東京都千代田区丸の内 1-8-3

丸の内トラストタワー本館 26 階

T +81 3 6384 3300

本稿において、ホワイト&ケースとは、ニューヨーク州で登録されたリミテッド・ライアビリティ・パートナーシップである White & Case LLP、英国法に基づくリミテッド・ライアビリティ・パートナーシップである White & Case LLP その他の関連パートナーシップ、会社及び団体からなる国際的な法律事務所を意味します。

本稿は、当事務所のクライアントまたはその他の関係者を対象に一般的な情報を提供するために作成されたものであり、本稿の性質上、包括的な助言を提供するものではなく、またそれを意図したものではありません。本稿は、一般的な内容を述べたものであって、法的助言を提供するものではありません。

© 2026 White & Case LLP