

工事請負契約約款

(総 則)

第1条 施主（以下甲という）・施主からの受任者（以下乙という）および請負業者（以下丙という）は、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(請 負 者)

第2条 丙は、この約款および設計図書と第5条に定める乙の指示によって工事を施工する。

2. 丙は、設計図書について疑義を生じたとき、その部分の着手前に乙の指図を受け、重要なものは甲・乙・丙が協議して定める。
3. 丙は、設計図書または指図について適当でないと認めたときは、あらかじめ乙に意見を申し出ることを要する。
4. 丙は、契約を結んだ後、工程表をすみやかに乙に提出して、その承認を受けなければならない。
5. 丙は、労働基準法、職業安定法、労働者災害補償保険法その他関係法令に定められた自己の事業主としての責を負う。

(一括下請負)

第3条 丙は、あらかじめ甲の書面による承認を得なければ、工事の全部または大部分を一括して第三者に委託または請負わせることはできない。

(権利義務の継承等)

第4条 甲または丙は、相手方の書面による承認を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に譲渡もしくは承継させることはできない。

2. 甲または丙は、相手方の書面による承認を得なければ、契約の目的物または工事材料を第三者に譲渡、貸与または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(検査担当者)

第5条 乙は、工事の施工及び工事管理について自己に代わって検査または指示を行う検査担当者を選任し、甲・丙に通知するものとする。

2. 乙は、補助者をおくことができるものとし、この場合甲・丙に通知するものとする。
3. 乙は、この約款、設計図書に定められた事項の範囲内において、次に掲げる職務を行うものとする。

なお、本業務は建築士法に規定される工事監理を実施するものではない。

(1) 設計意図を正確に伝えるため丙と打合せ、必要に応じ説明図等を作成し、丙に交付すること。

(2) 丙の作成する施工計画・工程表等を検討し、助言すること。

(3) 工事材料及び仕上見本・設備機器・施工図等を検査または検討し、承認すること。ただし、乙の承認を必要とする施工図等を丙が提出したときは、乙はこれに受領印を押印して返却するものとする。

なお、受領後1週間以内に乙が書面をもって異議の申し立てを行わない場合は、提出した施工図等は乙によって承認されたものとして、丙はその施工図等に基づいて着工できるものとする。

(4) 施工に立会い、工事内容が設計図書および施工図等契約の目的に合致していることを確認すること。

(5) 中間出来形、竣工検査および試運転等の検査を行い、部分払いまたは完成払いの書類を審査し、承認すること。

(6) 工事の内容・工期または請負工事代金の変更に関する書類を審査し、承認すること。

(7) 出来高設計を丙に提出を求め、審査・承認すること。

4. 乙は、丙が第3項の審査・立会・指示・検査・試験等を求めた時は、遅滞なくこれに応ずるものとする。

(現場代理人・監理技術者等)

第6条 丙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ）を定め、乙に通知しなけ

ればならない。ただし、現場代理人・監理技術者または主任技術者及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

2. 現場代理人は、工事現場の取締り、安全衛生、災害防止、就業時間、その他現場一切の事項を処理する責を負う。
3. 甲は、乙の意見に基づいて、丙の現場代理人、監理技術者または主任技術者・専門技術者および従業員ならびに下請負者及びその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(検査・立会)

第7条 設計図書において乙の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料または機器については、あらかじめ乙の検査に合格したもの、または試験することを定めたものについては、その試験に合格したものを使用する。

なお、乙は、工事用機器について適当でないと認めたものがあるときは、丙に対してその交換を求めることができる。

2. 工事材料のうち、品質の示されていないものがあるときは、優良品を使う。
3. 工事材料・支給材料の調合、水中または地中の工事、その他完成後外から見ることのできない工事は、乙の立会または検査を経て施工する。ただし、乙の指示があったときは、立会・検査に代えて工事写真等の記録を整備のうえ施工する。
4. 材料または施工について、検査・試験・調査などのために直接必要な費用は丙の負担とする。
5. 不合格材料は、乙の指図によって、丙が引取り、または片付ける。
6. 丙は、工事現場に搬入した材料または機器の持出しについては、乙の承認を受ける。

(支給材料および貸与品)

第8条 支給材料または貸与品の品名、数量ならびに受渡場所は、工事現場とする。ただし、乙の指示あるときはこの限りでない。

2. 第1項に規定する支給材料または貸与品の受渡は、工程表に基づく丙の請求により行う。
3. 支給材料または貸与品は、優良品を支給するものとする。
4. 第3項の支給材料に疑義あるときは、丙はその検査または試験を求めることができる。
5. 丙は、支給材料または貸与品を受領したときは、遅滞なく乙に受領書を提出しなければならない。
6. 丙は、不用となった支給材料（有償支給材料を除く）または貸与品を、乙の指示する期日および場所で返還しなければならない。
7. 丙は、支給材料および貸与品を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
8. 丙は、第7項の義務を怠り、支給材料または貸与品を滅失もしくは毀損し、またはその返還が不可能となったときは、乙の指示する期間内に代品を納め、または原状に復し、もしくはその損害を賠償しなければならない。
9. 丙は、支給材料の使用法または残材の処理が明示されていないときは、乙の指示による。

(適合しない施工)

第9条 施工について、この契約に適合しない部分があるときは、乙の指図によって、丙はその費用を負担してすみやかにこれを改造し、このために工期の延長を求めることはできない。

2. この契約に適合しないと認められる相当の理由がある場合において必要と認めたときは、乙は工事の一部を破壊して検査することができる。ただし、この場合甲の書面による承認を必要とする。
3. 第2項による破壊の場合においては、当該検査および復旧に要する費用は丙の負担とする。
4. 次の各号の一によって生じた適合しない施工については、丙はその責を負わない。

(1) 甲または乙の指図によるとき。

(2) 貸与品、支給材料、指定材料の性質または指定施工の方法によるとき。

(3) 乙の検査または試験に合格した工事材料によるとき。

(4) その他施工について乙の責に帰すべき事由によるとき。

5. 第4項のときであっても、施工について丙に故意または重大な過失のあるとき、または丙がその適当でないことを知りながら乙に通知せずに施工したものであるときは、丙がその責を負う。

(損害の防止)

第10条 丙は、工事の完成引渡まで、自己の費用で契約の目的物、工事材料または甲もしくは第三者に対する損害の防止に必要な施設をする。この施設は、工事と環境に相応したもので、設計図書と関係法令に従い必要な措置をとる。

2. 丙は、災害防止などのために特に必要と認めたときは、臨機の処置をとる。このときは、あらかじめ乙の意見を求める。ただし、急を要するときは処置のあとに通知する。

3. 乙が必要と認めて丙に臨機の処置を求めたときは、丙はただちにこれに応ずる。

4. 第2項および第3項の処置に要した費用の負担については、甲・乙及び丙が協議して定める。

(第三者の損害)

第11条 施工のため、第三者の生命・身体に危害を及ぼし財産などに損害を与えたとき、または第三者との間に紛争を生じたときは、丙はその処理解決にあたる。ただし、甲の責に帰する事由によるときはこの限りでない。

2. 第1項に要した費用は、丙の負担とし、工期は延長しない。ただし、甲の責に帰する事由によって生じたときは、その費用は甲の負担とし、必要によって、丙は工期の延長を求めることができる。

3. 丙は工事中、請負賠償責任保険を付保するものとする。

4. 請負賠償責任保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を前2項の負担額から控除する。

(損害の負担)

第12条 工事の完成引渡までに、契約の目的物、検査済の工事材料、支給材料貸与品その他一般について生じた損害は、丙の負担により、丙の責任において解決するものとし、そのために工期の延長はしない。ただし、支給材料・貸与品の引渡の遅延または甲の指示により着工ができない等、甲の責に帰する事由による場合の損害はこの限りでない。

2. 丙は、工事中、契約の目的物と工事現場に搬入した工事材料にあらかじめ建設工事保険（水災危険を含む）等を付保する。なお、建設工事保険を付保せず、工事中に事故が発生した場合は、その損害に対しては丙の負担とする。ただし、支給材料、貸与品などについては、甲・乙・丙協議して定める。

(検査・引渡し)

第13条 丙は、工事は完成したときは、この契約に適合していることを確認して、乙に検査を求め、乙はすみやかにこれに応じて、甲および丙の立会いのもとに検査を行う。

2. 検査に合格したときは、丙は引渡期日までに乙を経由して工事引渡書を甲に提出するとともに契約の目的物を引渡し、同時に甲は乙を経由して工事受渡完了書を丙に交付するものとし、所有権は、この工事受渡完了書記載の引渡期日をもって甲に帰属するものとする。ただし、契約の目的物の一部について、検査に合格したときは、甲はその部分の請負工事代金相当額の全額の支払いを完了すると同時に、その引渡を受けることができる。

3. 検査に合格しないときは、丙は工期内または乙の指定する期間内にこれを補修または改造して乙の検査を受ける。

4. 丙は、引渡後すみやかに出来高設計を乙に提出し、その審査を受ける。

5. 丙は、引渡期日または乙の指定する期日までに仮設物の取払い、その他後片付けなどの処置を行う。

(部分使用)

第14条 甲は、工事の出来高部分について、丙の書面による同意を得て使用することができる。この部分の保管の

責は甲が負う。

2. 第1項の部分使用によって、丙に損害を及ぼしたときは、丙は甲にその賠償を求めることができる。

(請負工事代金の支払)

第15条 丙は、工事が第13条の規定による検査合格後、甲・乙に契約の目的物を引渡し、同時に所定の手続きにより請負工事代金の請求を行う。甲・乙はこの請求に基づきすみやかに支払いを完了する。

2. 甲・乙および丙は、第1項にかかわらず協議のうえ契約時または着工時等に請負工事代金の一部を前払金として支払う旨を定めることができる。ただし、前払金は、原則として請負工事代金の30%相当額を限度とする。

3. 甲・乙及び丙は、第1項に係わらず協議のうえ、工事の完成前に工事の出来形部分および工事現場に搬入した機器に対する請負工事代金相当額について、部分代金として支払う旨を定めることができる。

4. 第3項の定めは、乙の検査に合格した工事出来形および機器を対象とする。この場合、部分払金の基準は、[(工事出来形及び機器の合計×90%以内) - 前払金額(前回までの支払金額を含む)]で算出する。

(契約不適合責任)

第16条 甲は、引渡された目的物に契約不適合があったときは、丙に対し、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求または契約の解除をすることができる。ただし、契約の解除は、次の各号の一にあたる場合に限る。

(1) 正当な理由なく丙が履行の追完を行わないとき。ただし、債務不履行がこの契約およ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) 契約不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。

2. 甲は、引渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から2年以内に、契約不適合を知りかつその旨の通知を行わなければ、第1項の請求をすることができない。

3. 第2項にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽については、引渡しを受けた日から1年以内に契約不適合を知りかつその旨の通知を行わなければ、第1項の請求をすることができない。

4. 第2項にかかわらず、契約不適合が丙の故意または重大な過失によって生じたものである場合、甲は、引渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から10年以内に、契約不適合を知りかつその旨の通知を行うことにより、第1項の請求をすることができるものとする。

5. 住宅の新築工事においては、住宅のうち構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項にもとづく政令で定めるものの瑕疵について履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求または契約の解除を行うことができる期間は、引渡しを受けた日から10年とする。この場合において、本条第2項から第4項までの規定は適用しない。

(工事の変更)

第17条 甲は、必要によって工事を追加もしくは変更し、またはこれを打切ることができる。この場合、請負工事代金または工期を変更する必要があるときは、甲・乙および丙が協議して書面によりこれを定めるものとする。

2. 第1項の場合において、丙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。その賠償額は、甲・乙および丙が協議してこれを定める。

(工期の変更)

第18条 甲は、必要によって丙に工事の一時中止、または工期の変更を求めることができる。

2. 不可抗力によるか、または正当な理由があるときは、丙はすみやかにその事由を示して、甲に工期の延長を求めることができる。このときの延長日数は、甲・乙および丙が協議して定める。

(賃金物価等の変動)

第 19 条 工期内に物価・賃金等が変動しても、請負工事代金または工事内容を変更することはできない。ただし、請負工事代金が著しく不相当であると甲・乙および丙が認めるときは、協議のうえ変更することができる。

(履行遅滞・違約金)

第 20 条 丙が契約の期間内に工事の完成ができないで遅滞にあたる時は、別に特約のない限り、甲は遅滞日数 1 日について請負工事代金からすでに支払済の金額を控除した残額の 1,000 分の 1 に相当する額の違約金を請求することができる。ただし、工期内に部分引渡しがあったときは、その部分も控除した残額をもとに違約金を算出する。

2. 引渡期日に請負工事代金の支払いをもとめても、甲がその支払いを遅滞しているときは、丙は請負工事代金からすでに受領した金額を控除した残額について日歩 3 銭 5 厘に相当する額の違約金を甲に請求することができる。

3. 甲が、前払いまたは部分払いを遅滞しているときは、丙はその期間について前払いまたは部分払い額の日歩 3 銭 5 厘に相当する額の違約金を請求することができる。ただし、工事の遅延その他丙の責に帰すべき場合は、この限りでない。

4. 甲が第 2 項の遅滞にあるときは、丙は契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、丙が自己のものと同一の注意をして管理してもなお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。また、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は、甲の負担とする。

(暴力団等の排除等)

第 21 条 甲および丙は、現在および将来において、次の事項について表明し保証する。

- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係団体・関係者、またはその他の反社会的勢力に該当する者（以下、「暴力団等」という）ではないこと。
 - (2) 暴力団等が、その名目を問わず資金提供や出資を行い、その事業活動を支配するものではないこと。
 - (3) 甲または丙の事業を支配する者または事業を監視する者が暴力団等ではないこと。
 - (4) 暴力団等をその業務に従事させ、またはその業務の補助者として使用するものではないこと。
2. 丙が第 3 条に基づき委託する第三者は、現在および将来において、第 1 項各号に該当するものではないと丙が表明し、保証する。

(甲の解除権等)

第 22 条 甲は、必要によって契約を解除することができる。甲は、丙の債務不履行による場合を除き、これによって生じた損害を賠償しなければならない。その損害額は甲・乙および丙が協議して定める。

2. 次の各号の一にあたる時は、甲は丙に工事を中止させるかまたは契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。

- (1) 正当な理由なく、丙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- (2) 工程表より著しく工事が遅れ、工期内または期限後相当期間内に丙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- (3) 第 3 条または第 9 条第 1 項の規定に違反したとき。
- (4) 前各号のほか丙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないとき。
- (5) 丙が第 23 条第 1 項各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出たとき。
- (6) 丙が第 21 条に違反したとき。
- (7) 丙が自らまたは第三者を利用して、甲に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき。
- (8) 丙が甲に対して、自らが暴力団等である旨を伝え、または関係団体もしくは関係者が暴力団等である旨を伝えたとき。

(丙の解除権等)

第 23 条 次の各号の一にあたる時は、丙は契約を解除することができる。

- (1) 甲の責に帰する事由による工事の遅延または中止期間が、工期の 3 分の 1 以上または 2 ヶ月に達した

とき。

- (2) 甲が工事を著しく減少したため、請負工事代金が3分の2以上減少したとき。
 - (3) 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
 - (4) 甲が第21条に違反する場合、あるいは甲（それらの役職員を含む）が次の各号に該当したとき。
 - (5) 甲が自らまたは第三者を利用して、丙に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき。
 - (6) 甲が丙に対して、自らが暴力団員である旨を伝え、または関係団体もしくは関係者が暴力団等である旨を伝えたとき。
2. 第1項のとき、丙は甲に損害の賠償を求めることができる。

(解除後の処置)

第24条 解除をしたとき、工事の出来高部分および工事材料、機器は甲の所有とし、甲・乙および丙が協議のうえ清算する。

2. 第22条第2項によって解除したとき、清算の結果前払い金額に残額のあるときは、丙はその残額について、前払い金額受領の日から日歩10銭に相当する額の利子をつけてこれを甲に戻す。
3. 解除をしたとき、各当事者に属する物件については、甲・乙および丙が協議のうえ期間を定めて、その引取り跡片付けなどの処置を行う。
4. 第3項の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなく、なお行われないときは、相手方はこれに代わって行い、これに要した費用を請求することができる。

(施工に要する公の手続き)

第25条 丙は、工事の施工に関し官公署、その他に対して必要な手続きを講ずるものとする。

(紛争の解決・仲裁)

第26条 この契約について紛争が生じたときは、甲・丙双方または一方から相手方の承認する第三者を選んで、これに紛争の解決を依頼するか、または建設業法による建設工事審査会の斡旋または調停に付する。

2. 第1項によって紛争解決の見込みがないときは、建設業法による建設工事紛争審査会の仲裁に付することができる。

(補 則)

第27条 この約款に定めていない事項については、必要に応じて、甲・乙および丙が協議のうえ定める。

(R3.5)