

金額単位万円	
100以下	200円
100～200以下	400円
200～300以下	1,000円
300～500以下	2,000円
500～1,000以下	10,000円
1,000～5,000以下	15,000円

建築工事請負契約書

建築工事請負契約約款

第1条【信義誠実の原則】

注文者（以下「甲」という。）と請負者「株式会社丸久建築」（以下「乙」という。）とは、互いに協力し信義を守り誠実に本契約を履行します。

第2条【工事場所の権利の説明】

甲は、乙から請求があるときは、工事場所が甲の所有の場合には、その所有を証する登記簿謄本その他の書面を工事場所が甲の所有でない場合には、所有者の工事承諾書または甲の工事権限を明らかにする書面（借地の場合は借地契約書等）を、乙に提出して、工事場所に関する甲の権利を説明します。

第3条【一括委任・下請負の承諾】

乙は、乙の責任において、工事の部分または大部分を一括して乙の指定する者に委任し、または請負わせることができ甲はあらかじめこれを承諾します。

第4条【権利譲渡の禁止】

甲および乙は、相手方の書面による承諾をなければ、本契約に基づく権利を第三者に譲渡し、また担保の用に供することはできません。

第5条【連帯保証人】

連帯保証人は、乙に対し、甲の乙に対する本契約から生ずる請負代金その他一切の債務について、甲と連帯して保証します。

2、乙は連帯保証人の信用状態の悪化等によりその適格性を説明します。欠くと判断した時は、甲に対し、連帯保証人の追加・変更を求めることができます。

第6条【請負代金の支払い】

甲は、請負代金（請負代金以外の諸費用を含む。以下同様）について、前払いまたは部分払いの約定があるときは、乙に対し、約定の期限までに乙の指定する方法によって支払いをします。

2、甲は、第12条第1項の完成検査が終了したときは、支払い期限に別段の約定がある場合を除いて、直ちに、乙に対し請負代金の残額全額を乙の指定する方法によって支払いをします。

第7条【請負金の変更】

次の各号の一に該当する場合は、甲および乙は相手方に請負代金の変更を求めることができます。

- 第9条により工事の変更または追加があったとき。
- 第11条により工期の変更があったとき。
- 支給材料・貸与品について品目、数量、受渡期間、または受渡場所の変更があったとき。
- 工期内に予期することができない法令の制定・改廃、経済事情の激変等により、請負代金が明らかに適当でないと認められるとき。
- 一時中止した工事または災害を受けた工事を継続する場合、請負代金が明らかに適当でないと認められたとき。

2、請負代金の変更をするときは、甲・乙が協議して書面をもってその金額を定めます。なお、工事の減少部分については工事費内訳明細書により、増加部分については時価によって、請負代金を変更します。

第8条【現場代理人】

乙は、工事施工に関する現場事項を処理するための責任者として、現場代理人を定めることができ、これを定めたときは速やかに甲に連絡します。

2、現場代理人は監理技術者および主任技術者をかねることができま

第9条【工事の変更・追加】

乙は、工事の施工にあたり、天災地変・天候不良・法令に基づく許認可等の遅延その他やむを得ない事情があるときは甲に対し、工事の変更または追加を求めることができます。

第10条【工期】

本契約の工事の着手日は、法令に基づく許認可等を受けた後（住宅金融公庫等の公的機関の融資を利用する場合には、貸付予約通知書等による工事着手の許可に関する所定の書類受領後）の予定期日をいいます。

第11条【工期の変更】

乙は、工期内に工事を完成することが出来ない事が判明した時は、遅滞なく甲に通知しその事情を説明して工期の変更を求めることができます。

2、前項の場合には、工期の変更について、甲・乙協議の上書面によりこれを定めます。

3、第19条および第20条1項によって工事が中止された時は工期は当然に変更となり、工事再開の際に、甲・乙協議の上書面により新たな工期を定めることとします。

第12条【完成検査】

乙が工事を完成させたとき、甲の立会いによる完成検査を行い、甲は、直ちに工事内容の確認を行います。2、前項の完成検査において工事に瑕疵ないし個個箇所が認められた場合は乙は速やかにその補修工事を行います。3、甲が、第1項の完成検査に立ち会わないときでも、異議なく工事成果の引渡しを受けたときは、工事完成を確認したものとみなします。

第13条【引渡拒絶】

乙は、引渡しの先履行を合意した場合を除いて、甲から請負代金の支払いを受けるまで、工事成果の引渡しを拒む事ができます。

2、前項の場合に、乙が自己の物と同一の注意をもって管理しても、なお工事場所ないし工事成果に損害が生じたときは、その損害は甲が負担します。また、引き渡しまでの間、管理のために要した費用は甲の負担とします。

第14条【瑕疵保証】

工事に対する瑕疵の保証ないし瑕疵担保責任は、引渡しの日から1年間とします。ただし、乙が別段の保証書を発行した場合には、当該保証の定めによるものとします。

第15条【遅滞損害金】

乙がその責任に帰すべき事由によって約定の引渡期日までに工事成果の引渡しができないとき（引渡しを要しない工事は工事完成日までに工事を完成させないとき）は、甲は、乙に対し遅滞1日について、未完成工事部分の請負代金相当額（請負代金から工事出来形部分の請負代金相当額を控除した額）に対する2500分の1の割合による遅延損害金を請求する事ができます。なお、この遅延損害金は乙の責任に帰すことが出来ない事由によって工期の変更がなされた場合には、変更された工期を基準として適用します。

2、甲が請負代金その他の金銭債務の支払いを遅滞したときは乙は甲に対し、年利14.6%の割合による遅延損害金を請求することができます。

第16条【第三者への損害】

工事の施工にあたり第三者に損害を与えたときは、甲・乙協力して解決にあたり、これに要した費用は乙の負担とします。ただし、甲の責任に帰すべき事由によるときは、甲の負担とします。

2、工事の施工にあたり第三者との間に紛争が生じたときは、次の各号にしたがって解決にあたります。

(1) 工事の騒音・振動を原因として生じた紛争は、乙がその解決にあたり甲・乙協議のうえ必要な措置をとります。

(2) 日照障害・眺望侵害・風害・電波障害等に関する紛争、境界紛争、敷地の利用形態を原因として生じた近隣関係に関する紛争は甲がその処理解決にあたり甲・乙協議のうえ必要な措置をとります。

(3) その他の第三者との間の紛争は、甲・乙協議のうえ必要な措置をとります。

注文者 _____ 様 _____ （以下「甲」という）と請負者、株式会社丸久建築（以下「乙」という）とは

_____ 邸 新築 工事の施工について下記規定に従い右記建築工事請負契約約款及び添付の

設計図、仕様書、見積書等に基づいて建築工事請負契約（以下「本契約」という。）を締結する。

1. 工事名称 _____ 様 _____ 邸 _____ 工事

2. 工事場所 _____

3. 工期 着手期日 地鎮祭 から _____ 日以内に着手

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日予定（約款第11条による）

完成期日 着手の日から _____ ヶ月 以内に完成

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日予定

4. 引渡期日 完成の日から _____ 日以内

5. 工事価格・消費税額 工事価格（消費税等を除く） 金 _____ 円也

取引に係る消費税等（8%） 金 _____ 円也

合計額（請負代金） 金 _____ 円也

6. 合計額（請負代金）の支払 第 1 回 契約締結時支払 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

第 _____ 回 着工時支払 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 2 回 中間金支払 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 3 回 完成時支払 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 時支払 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

第 _____ 回 _____ 金 _____ 円也 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 予定

※○印は、消費税等の課税対象です。課税対象項目は、消費税等相当額を含んだ金額です。

※上記諸費用のお支払いは、本契約締結時までとします。

本契約成立の証として本書を2通作成し、当事者が記名押印して、各自その1通を保有する。

甲 _____ 住所 _____ 乙 _____ 住所 _____ 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

氏名 _____ 氏名 _____ 新潟県新潟市中央区女池1-13-15

株式会社丸久建築

代表取締役 佐藤 久一

連帯保証人 住所 _____

氏名 _____