

# 住宅建築工事 請負契約書

年 月 日

工事名称 様 工事 工期 着工 年 月 日 から  
工事場所 完成 年 月 日 まで

## ■注文者

注文者名 様 印 (以下、甲という。)  
住所 〒  
TEL

## ■請負者

請負者名 株式会社 空間建築工房 (以下、乙という。)  
代表取締役 吉田 雅一 印  
住所 岐阜県大垣市墨俣町墨俣1087番1  
TEL 0584-62-7860

甲と乙は、下記の工事の施工について、以下の条項と、添付の工事契約約款、設計図、仕様書、工事内訳明細書にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

## 1. 請負金額

金 0 円 (税込)  
(うち取引にかかる消費税額 0 円)

## 2. 工事内訳

工事項目	金額(税込)
1 様 工	¥0
合計(税込)	¥0

## 3. 支払方法

着手金 (契約締結時 月 日まで ) 金 円  
部分払金 ( 年 月 日まで ) 金 円  
部分払金 ( 年 月 日まで ) 金 円  
完成金 (工事完了確認後 10 日以内) 金 円

## 4. 請負条件

本工事は見えない部分等の状況により施工内容、並びに工事金額に予測できない変更が生じる場合がありますので、あらかじめご了承くださいようお願いいたします。

工事の内容に変更があった場合、都度計算の上、「工事変更・追加契約書」にて承ることといたします。

▼この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記名押印の上、各自1通を保有することとします。※ この書類は、大切に保管してください。

## 【 建築設計・一部業務委託契約約款 】

### 第1条（総則）

- 1 委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、日本国の法令を遵守し、この約款（契約書を含む。以下同じ。）を内容とする委託契約（以下「この契約」という。）を履行しなければならない。
- 2 乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもって設計業務を行い、その最終成果を表現した図面・仕様書等（以下「成果物」という。）に関して必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。
- 3 甲は、乙に対し、この契約に基づいて設計業務の報酬を支払う。
- 4 甲は、乙に対し、乙の設計業務遂行にあたり必要な情報を提供することとし、また、必要あるときは設計業務に関する指示をすることができる。
- 5 この契約における期間の定めについては、最長1年間とする。ただし、甲が乙に対し正式な設計契約または工事契約をする意志がない場合は、遅滞なくその旨を乙に伝え、その時点をもってこの契約期間は完了するものとする。

### 第2条（協議の書面主義）

甲及び乙は、乙が設計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、署名（または記名）・捺印する。

### 第3条（権利・義務の譲渡等の禁止）

- 1 甲及び乙は、この契約により生じる権利または義務を第三者に譲渡し、または継承させてはならない。ただし、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。
- 2 乙は、成果物、最終成果の表現に至らない図面・仕様書等（以下「未完了の成果物」という。）並びに設計業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与または質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

#### 第4条（秘密の保持）

- 1 乙は、設計業務を行う上で知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。
- 2 乙は、甲の承諾なく、成果物、未完了の成果物並びに設計業務を行う上で得られた記録等を他人に閲覧、複写させ、または譲渡してはならない。

#### 第5条（著作権の帰属）

成果物または成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作物（著作権法第2条第1号）に該当する場合（以下著作物に該当する成果物を「著作成果物」、著作物に該当する本件建築物を「本件著作建築物」という。）、その著作権（著作者人格権を含む。以下「著作権」という。）は、乙に帰属する。

#### 第6条（著作物の利用）

甲は、別段の定めのない限り、次に掲げる通り著作成果物を利用することができる。この場合において、乙は、甲以外の第三者に次の号に掲げる著作成果物を利用させてはならない。

- ① 著作成果物を利用して建築物を1棟（著作成果物が2棟以上の構えを有する建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）完成すること。

#### 第7条（著作者人格権の制限）

- 1 甲は、著作成果物の内容を公表することができる。
- 2 乙は、著作成果物の内容を公表する場合、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、前条及び本条第1項の場合において、別段の定めのない限り、甲に対し、著作成果物に関する著作権法第20条第1項の定める権利（同一性保持権）を行使しない。

#### 第8条（著作権の譲渡禁止）

乙は、著作成果物にかかる著作権を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

## 第9条（著作権等の保証）

乙は、設計業務の遂行方法及び成果物につき、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「著作権等」という。）を侵害した場合、その第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。この場合において、甲の指示につき甲に過失あるときは、甲は、その過失の割合に応じた負担をしなければならない。

## 第10条（再委託）

- 1 乙は、設計業務の全部を一括して第三者に委任し、また請け負わせてはならない。
- 2 乙は、設計業務の一部を第三者に委任し、または請け負わせようとするときは、あらかじめ甲に対し、その委任または請け負いにかかる設計業務の概要、その第三者の氏名または名称及び住所を記載した書面を交付の上、委任または請け負いの趣旨を説明しなければならない。
- 3 乙は、前項により設計業務の一部について第三者に委任し、または請け負わせた場合、甲に対し、その第三者の受任または請け負いに基づく行為すべてについて責任を負う。

## 第11条（乙の説明・報告義務）

乙は、この契約に定めがある場合、または甲の請求がある場合は、設計業務の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。

## 第12条（設計業務委託書等の追加・変更等）

甲は、必要があると認めるときは、建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、またはすでになした甲の指示に関して、乙に通知して、通算5回までの範囲において、追加または変更することができる。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示の上、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその代償を請求することができる。

## 第13条（設計業務における矛盾等の解消）

- 1 建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、またはそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であること判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議をしてその矛盾等を解消しなければならない。

2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消した時は、乙は、その協議内容に従って設計業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできない事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更を請求する事ができる。

#### 第14条（乙の請求による設計業務の履行期間の延長）

乙は、その責に帰すことができない事由により履行期間内に設計業務を完了することができないときは、甲に対し、その理由を明示の上、必要と認められる履行期間の延長を請求する事ができる。

#### 第15条（設計業務報酬の支払）

- 1 甲は、乙に対し、契約書において定めた設計業務報酬については成果物の受領の後、速やかに支払う。ただし、契約書において別段の定めをしたときは、この限りではない。
- 2 甲乙双方の責に帰すことが出来ない事由により、乙が設計業務を行うことができなくなった場合、乙は、甲に対し、遂行した各業務の割合に関わらず業務報酬を請求することができる。

#### 第16条（乙の債務不履行責任）

甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りではない。

#### 第17条（甲の債務不履行責任）

乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りではない。

#### 第18条（設計業務における甲の中止権）

- 1 甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知し、設計業務の全部または一部の中止を請求することができる。
- 2 甲は、前項により中止された設計業務を再開させようとする場合、その旨を乙に書面をもって通知しなければならない。
- 3 乙は、前項の通知を受けた場合、甲に書面をもって通知し、設計業務を再開しなければならない。
- 4 前項において設計業務が再開された場合、乙は、甲に対し、その理由を明示の上、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

#### 第19条（設計業務における乙の中止権）

- 1 乙は、次の次号の一に該当する場合、相当の期間を定めて催告しても甲がその状況を是正しないときは、甲に書面をもって通知し、設計業務の全部または一部を中止することができる。
  - ① 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に従って支払うべき設計業務報酬の全部または一部の支払を遅滞したとき。
  - ② 甲の責に帰すべき事由により、設計業務が遅滞したとき。
  - ③ 本件建築物の完成に第三者機関からの融資が必要な場合、甲の帰すべき事由により、当該融資が受理されなかったとき。
- 2 甲が前項第一号の支払の提供をし、または、第二号の定める事由が解消したときは、乙は、甲の請求に応じ、または自ら甲に書面をもって通知し、設計業務を再開しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示の上、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

#### 第20条（解除権の行使）

- 1 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。
  - ① 乙の責に帰すべき事由により、履行期限内に設計業務が完了しないと明らかに認められるとき。
  - ② 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
  - ③ 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
  - ④ 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の設計業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。

- 3 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。
- ① 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
  - ② 第18条または第19条の規定によって設計業務の全部または一部が中止された場合において、その中止期間が2か月を経過したとき。
  - ③ 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
  - ④ 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
  - ⑤ 理由の如何を問わず、工事請負契約が解除されたとき。

## 第21条（解除の効果）

- 1 前条における契約解除の場合、次の次号のとおりとする。
  - ① 甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている成果物及び未完了の成果物（以下すでに乙から交付されているこれらのものを「交付済み図書」という。）がある場合、これを利用することができる。
  - ② 前号において、交付済み図書が著作物に該当する場合、第5条から第8条までの規定中、「著作成果物」を「交付済み図書」と読み替えて適用する。また、成果物については第9条を適用する。
  - ③ 契約解除のときまでに行った設計業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。また、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。
  - ④ 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行した設計業務の割合に関わらず、業務報酬の支払いを請求することができる。
  - ⑤ 前号において、甲が、各業務報酬の一部または全部を支払済みの場合（以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。）であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求することができる。
- 2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。この場合において、甲は、成果物以外のものについては、瑕疵がある場合といえども、瑕疵に基づく追完及び損害の賠償を請求することができない。
- 3 前条2項における契約解除の場合または、前条3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。
- 4 前条における契約会場の場合、甲は、工事監理者を乙とする官公署への届け出を直ちに変更しなければならない。

## 第22条（保険）

乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

## 第23条（紛争の解決）

- 1 この契約に関して甲乙間に紛争が生じた場合には、甲及び乙は、協議の上調停人3名を選任し、当該調停人の斡旋または調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙間で協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任にかかるものは甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。
- 2 前項の規定に関わらず、甲または乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続き前または手続き中であっても、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法に基づく訴えの提起または、民事調停法に基づく調停の申立てを行うことができる。

## 第24条（契約外の事項）

この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。



●仮設計図の内容

- ・配置図または配置イメージ図
- ・平面図（1/100 縮尺）
- ・立面図または立面イメージ図
- ・工事費概算見積書

※追加業務となる図書

- ・各種技術資料
- ・完成予想透視図
- ・完成模型（打合せ用の検討模型は除く）
- ・変更訂正図 など

●実施設計図の内容

- ・建築概要
- ・仕様書
- ・面積表および求積図
- ・平面図（各階）
- ・立面図（各面）
- ・展開図
- ・平面詳細図
- ・建具図
- ・敷地案内図
- ・仕上表
- ・敷地案内図
- ・断面図
- ・矩計図
- ・天井伏図
- ・部分詳細図

※追加業務

- ・開発許可申請
- ・農地転用申請
- ・その他許可申請業務

見積番号 年 月 日

# 御見積書プラン1

様

工事名称:

下記の通りお見積り申し上げます。  
御用命くださいますようお願い申し上げます。

株式会社  空間建築工房  
〒503-0102  
岐阜県大垣市墨俣町墨俣1087-1  
クーカンビル2F  
TEL 0584-62-7860  
FAX 0584-62-7859

建築工事金額(税込)	¥0
------------	----

合計金額(税別)	¥0
消費税額(10%)	¥0

工事名称: \_\_\_\_\_  
工事場所: \_\_\_\_\_  
工事期間: 御打合せの上  
見積有効期限: 30日  
お支払方法: 御打合せの上

- ★ LP/都市ガス配管移動工事は含まれておりません。別途ガス会社のお見積りが必要です。
- ★ 下水/浄化槽工事は含まれております/含まれておりません。
- ★ 敷地内全域を下水/浄化槽につなぐ工事は含まれております/おりません。

## 工事内訳書

No.	工事名称	仕様・規格	数量	単位	金額(税抜き)	備考
1	<input type="checkbox"/> 仮設工事		1	式	¥0	
2	<input type="checkbox"/> 土木・基礎工事		1	式	¥0	
3	<input type="checkbox"/> 木工		1	式	¥0	
4	<input type="checkbox"/> 住宅設備工事		1	式	¥0	
5	<input type="checkbox"/> 内外建具工事		1	式	¥0	
6	<input type="checkbox"/> その他内装工事		1	式	¥0	
7	<input type="checkbox"/> 宅内水道工事		1	式	¥0	
8	<input type="checkbox"/> 電気設備工事		1	式	¥0	
	<input type="checkbox"/> 工事全体金額	小 計			¥0	
		消費税 10%			¥0	
建物本体に係る工事金額					¥0	

工事明細

P3

	工事名	工事詳細	希望売価	単価	数量	小計(税別)	詳細事項
1	仮設					¥0	
<input type="checkbox"/>	外部足場	内部足場(天井・階段室クロス等)			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	発生材処分費	ゴミフレキコンテナ、仕分け作業費			式	¥0	
<input type="checkbox"/>		コンガラフレキコンテナ			m <sup>3</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>	仮設トイレ				式	¥0	
<input type="checkbox"/>	仮設電力	現況の本宅からご契約分を使用します			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	水道	現況の本宅からご契約分を使用します			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	仮設浴槽	貸出ユニットバスの設置・つなぎこみ			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	仮設脱衣室	仮囲い 1坪+外部ドア、解体費まで			式	¥0	
2	基礎・土工					¥0	
	【基礎工事】						
<input type="checkbox"/>	基礎工事	CB積み/1F 新設壁部分			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	雑資材	セメント・ポンド・砂等			式	¥0	
3	木工事					¥0	
	【解体】						
<input type="checkbox"/>	キッチン解体	解体作業および処分費 水道・ガスカットは別					
<input type="checkbox"/>	バス解体	解体作業および処分費 水道・ガスカットは別					
<input type="checkbox"/>	トイレ解体	解体作業および処分費 水道カットは別					
<input type="checkbox"/>	洗面台解体	解体作業および処分費 水道カットは別					
	【躯体解体】						
<input type="checkbox"/>	解体・撤去	外壁にまつわるサッシ解体			式	¥0	
<input type="checkbox"/>		(木造)ジャッキアップを伴う解体			式	¥0	
<input type="checkbox"/>		(鉄骨)梁・小梁・間柱・鉄胴縁 カット			式	¥0	
<input type="checkbox"/>	床解体・撤去	A:フロア表面のみ解体			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		B:フロア表面・下地材・断熱材 解体			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		C:フロア表面・下地材・断熱材・根太 解体			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		D:フロア表面・下地材・断熱材・根太・大引 解体			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		E:フロア表面・下地材・断熱材・根太・大引・土台・基礎 解体			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		F:下地材・根太解体(CF用)			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		G:断熱材入れのみ			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		H:CF張替えのみ			m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		E:フロア表面・下地材・断熱材・根太・大引・土台・基礎 解体			m <sup>2</sup>	¥0	



工事明細

P5

工事名	工事詳細	希望売価	単 価	数量	小計(税別)	詳細事項
<b>【壁仕上工事】</b>						
<input type="checkbox"/>	壁下地工事	A 下地板のみ仕上げ PB12.5		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		B 下地板のみ仕上げ 構造用合板12		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		C PB+胴棧うち施工		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		D 合板+胴残打ち施工		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>		E 壁作成		m	¥0	
<input type="checkbox"/>	壁組 胴縁	赤松 40×16 15本		束	¥0	
<input type="checkbox"/>	壁組 PB	厚さ12.5mm		枚	¥0	
<input type="checkbox"/>	壁組 Mクロス	厚さ12mm		枚	¥0	
<input type="checkbox"/>	壁組 断熱材	グラスウール100mm		坪	¥0	外壁に接し、かつ、壁板をはがす場所のみ
<input type="checkbox"/>	造作材 開口枠	米柵 186×25		m	¥0	洗面所x2、トイレx1
<input type="checkbox"/>	造作材 窓材	米柵 120×25		m	¥0	
<input type="checkbox"/>	造作材 巾木	既製品 スマート巾木ホト 施工費含む		本	¥0	
<input type="checkbox"/>	造作材 廻り縁	既製品 スマート廻り縁ホト 施工費含む		本	¥0	
<b>【天井工事】</b>						
<input type="checkbox"/>	天井仕上げ	クロス張り仕上げ		m <sup>2</sup>	¥0	LDK、階段室、子供室2&3、2F廊下
<input type="checkbox"/>		珪藻土仕上げ		m <sup>2</sup>	¥0	1&2F洗面・トイレ、2F主寝室、2F家事室
<input type="checkbox"/>	天井組 施工費	A PB9		m <sup>2</sup>	¥0	(1F玄関ホール・2Fドレス室・3F廊下和室は施工なし)
<input type="checkbox"/>		B ベニヤ4mm		m <sup>2</sup>	¥0	2F主寝室
<input type="checkbox"/>		C PB+野縁・吊り木新設		m <sup>2</sup>	¥0	LDK、1&2F洗面室・1Fトイレ・2F家事室
<input type="checkbox"/>		D PB+野縁+断熱材+吊り木		m <sup>2</sup>	¥0	3F子供室1
<input type="checkbox"/>		E 間仕切り撤去部分補修(m)		m <sup>2</sup>	¥0	1&2F洗面室、1Fトイレ
<input type="checkbox"/>	天井組 野縁・吊り木	赤松 30×40 6本		束	¥0	
<input type="checkbox"/>	天井組 断熱材	100mmx2枚		坪	¥0	
<input type="checkbox"/>	天井組 PB	厚さ9.5mm		枚	¥0	
<input type="checkbox"/>	天井組 ベニヤ	厚さ4mm		枚	¥0	
<b>【その他工事】</b>						
<input type="checkbox"/>	補足材	各種運賃・廃棄等		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>	金物代	天井・壁・床工事の面積の合計		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>	上記以外施工費	おさまり、取り合いなど詳細箇所		m <sup>2</sup>	¥0	
<input type="checkbox"/>	木部塗装工事			m	¥0	
<input type="checkbox"/>	養生費	家具移動・家具・その他ビニール養生・床養生など		m <sup>2</sup>	¥0	











