

建築工事請負契約書

〇〇 〇〇様（以下「甲」という）と 株式会社ノイデザイン建築事務所（以下「乙」という）とは、後記1～10までの記載事項及び後記条項に基づき、建築工事請負契約を締結しましたので、その証として本書2通を作成し、甲乙各1通を保管する。

- 1 工事名 〇〇 〇〇様邸 リフォーム工事
- 2 工事内容 〇〇月〇〇日付見積書に依る
- 3 工事場所
- 4 工期 着手 令和 年 月 日
完成 令和 年 月 日
- 5 引渡の時期 完成の日から5日以内
- 6 請負代金額 金 円
うち工事価格 円
取引にかかる消費税及び地方消費税の額 円
- 7 支払方法 契約時 金 円
着工前 金 円
中間時 金 円
完成引渡のとき 金 円
- 8 その他 その他条件は工事請負約款に依る

令和 年 月 日

甲(注文者) 住所
氏名

乙(請負者) 住所 新潟市東区紫竹 5-19-9 メゾン六平 1階
氏名 株式会社ノイデザイン建築事務所
代表取締役 笠原 徹

工事請負約款

第1条 (総則)

甲に対し、乙は、建築請負工事契約書の表記2に記載の建物の建築工事を請け負い、これを完成することを約束し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約束する。

第2条 (使用承諾書の提出)

建築用地が借地のときは、甲は、着工前に乙に当該建築用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとする。

第3条 (権利義務の承継)

当事者は、相手方の書面による承諾を受けなければ、この契約から生じる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは引き受けさせることはできない。

第4条 (工事の変更)

当事者間に工事の内容を変更せざるを得ない事情のあるときは、その変更の内容、工期並びに請負代金について、甲乙協議の上、書面によってこれを定めるものとする。甲の事情で変更された工事内容について、既に進行している工事または発注済みの材料などがある場合、乙はその損害額を甲に請求することができる。

第5条 (工期の変更)

乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延、甲の都合による着工前打合せの遅延、第8条に該当する事象、その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期の延長を求めることができるものとする。

第6条 (一般の損害)

工事の完成引渡までに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2 前項の損害のうち、次の各号の一つに該当するものは、前項の規定にかかわらず甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができる。

- ① 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、又は甲が工事を繰り延べ若しくは中止させたとき
- ② 前払金又は部分払金が遅れたため、乙が着工せず又は中止をしたとき
- ③ その他甲の責に帰すべき事由によるとき

第7条 (第三者の損害)

施工のために第三者に損害を生じたときは、乙がその賠償の責を負う。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負う。

第8条（第三者との紛議）

工事に関し、第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたる。

- ① 振動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、必要に応じて甲は協力をする。
- ② 日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙は、甲と協議の上、必要と認めるときは、第6条2項による措置をとる。

第9条（検査、引渡並びに請負代金の支払）

乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡に先立って、甲の検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の立会のもとに検査を行う。

- 2 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙は速やかにこれを修補する。ただし、瑕疵が軽微である場合は、乙は引渡後においてこれを修補することができる。
- 3 本条の検査を終了したときは、甲は、乙に請負代金の支払を完了し、乙は甲に建物を引渡す。

第10条（借入が不承認になった場合の処置）

甲の金銭の借入申込が不承認になったときは、乙は、この契約を締結時に遡って解除することができる。

- 2 前項の場合には、乙は既収代金からそれまでに要した費用を控除した金額を甲に返還するものとする。

第11条（遅延損害金）

乙が工期内に工事を完成できないときは、甲は、遅延日数1日につき請負代金総額の年5.0%の損害金を請求することができる。ただし、第4条、第5条、第6条第2項、第8条のいずれかに該当するときは、この限りではない。

第12条（地中埋設物）

土壌汚染、地中埋設物、埋設文化財などにより工事の変更や中止、埋設物の除去が必要になった場合、その費用は甲の負担とし、乙は工期の延長を求めることができる。

第13条（瑕疵担保責任）

乙は、引渡の日から建物構造躯体については10年間、その他については2年間の瑕疵担保責任を負う。ただし、附帯設備及び付属設備のうち、製造者保証のあるものは当該保証による。

第14条（契約内容に適合しない目的物）

甲は、本契約によって完成した目的物が契約の内容に適合しないものであるときは、乙に対して補修請求、代替物の引渡し請求または不足分の引渡し請求をすることができる。ただし、甲に不相当な負担になるものでないときは、乙は請求と異なる方法で追完をすることができる。

2 甲は、本契約によって完成した目的物が契約の内容に適合しないものであるときは、乙に対して相当の期間を定めて履行の追完を催促し、追完がない場合は不適合の程度に応じて報酬の減額を請求することができる。

3 甲は、本契約によって完成した目的物が契約の内容に適合しないものであるときは、乙に対して相当の期間を定めて履行の追完を催促し、期間経過後も追完の見込みがないことが明らかな場合、契約を解除することができる。

第15条（未完成の場合の報酬請求権）

乙は、工事未完成で前条3項により契約解除となったときは、仕事の結果のうち、可分な部分を給付することにより甲が利益を受ける場合、甲に対し利益の割合に応じて報酬を請求することができる。

第16条（担保責任の期限の制限）

甲は、本契約によって完成した目的物が契約の内容に適合しないものであることを知った時から1年以内にその旨を乙に通知しない場合、追完請求、報酬の減額請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができない。

第17条（契約の解除権）

甲は、以下のいずれかの場合、乙に対し契約の解除を申し出ることができる。また、解除によって生じた不利益について賠償請求をすることができる。

- ① 乙が正当な理由なく工事に着手しないとき。
- ② 第14条3項に該当するとき。
- ③ その他、乙の契約不履行があり、是正の見込みがないとき。

2 乙は、以下のいずれかの場合、甲に対し契約の解除を申し出ることができる。また、解除によって生じた不利益について賠償請求をすることができる。

- ① 甲が工事代金の支払いを遅延させ、催促をしても支払われる見込みがないとき。
- ② 甲の責に帰すべき事項により工事が中断し、再開の見込みがないとき。
- ③ その他、甲の契約不履行があり、是正の見込みがないとき。

第18条（契約書作成費用）

この契約書の作成に要する費用（貼用印紙代を含む）は、甲乙折半して負担する。

第19条（紛争の解決）

この契約について紛争が生じたときは、当事者双方又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又は建築業法等の定める解決方法による。また、紛争の解決で裁判を行わなければならなくなった場合、新潟地方裁判所を合意管轄とする。

第20条（附則）

この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。