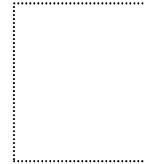


工 事 請 負 契 約 書

工 事 請 負 契 約 約 款

ノースランドホーム  
(有) 山 野 内 建 設

# 工事請負契約書



工事名 \_\_\_\_\_  
工事場所 \_\_\_\_\_  
工事種目 \_\_\_\_\_ 延べ面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
工期 着工 平成 年 月 日  
完成 平成 年 月 日

請負代金額 消費税含む、 \_\_\_\_\_ 円

支払方法 第1回 契約時 \_\_\_\_\_ 円  
第2回 着工時 \_\_\_\_\_ 円  
第3回 上棟時 \_\_\_\_\_ 円  
最終回 竣工時 \_\_\_\_\_ 円

履行遅滞違約 請負者の違約金 1日につき \_\_\_\_\_ 円  
発注者の違約金 1日につき \_\_\_\_\_ 円

上記の工事について発注者 \_\_\_\_\_ を甲とし、  
請負者 \_\_\_\_\_ 有限会社 山野内建設 \_\_\_\_\_ を乙として、この契約書の条項、工事請負契約約款、  
付帯合意書、添付の建築確認審査に合格した図面及び仕様書並びに工事費内訳書、  
によって工事請負契約を締結する。

この契約書を 1 通作成し、甲が原本を乙が写しを保有する。

令和 年 月 日

発注者(甲) 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

請負者(乙) 住所 二海郡八雲町東町236番地の2  
氏名 有限会社 山野内建設 代表取締役 山野内 辰男 印

# 工事請負契約約款

## (総則)

- 第1条 発注者(以下「甲」という。)と請負者(以下「乙」という。)は、互いに協力して信義をまもり、誠実にこの契約を履行する。
- 2 契約の履行にあたっては、工事請負契約書、図面又は仕様書に特記のない限りこの約款の規定による。
  - 3 図面及び仕様書に明示されていないもの又は図面と仕様書の交互符号しないものがあるときは、甲、乙協議して定める。ただし、軽微なものについては甲の指示に従うものとする。
  - 4 乙は、図面及び仕様書に基づく工事費内訳明細書を作成し、契約締結後すみやかに甲に提出してその承認を受けるものとする。

## (保証人) (保証人をおかない場合には削除する。)

- 第2条 保証人は、この契約から生ずる責務について保証の責を負う。
- 2 保証人は、この義務を果たせないことが明らかになったとき、当事者は、相手方にその交代を求めることができる。
  - 3 この契約に前払金の定めをするとき、甲は、乙がつぎのいずれかの保証人を立てることを求めることができる。
    - 一 責務の不履行によって生ずる損害金の支払を保証する者
    - 二 乙に代わって工事を完成する他の建設業者

## (権利義務の譲渡等)

- 第3条 この契約によって生ずる権利若しくは義務は、これを第三者に譲渡又は継承せしめてはならない。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

## (仕様書不適合の場合の改造義務)

- 第4条 工事の施工が図面又は仕様書に適合しない場合において、甲がその改造を請求したときは、乙はこれに従わなければならない。

## (工事の変更、中止等)

- 第5条 甲は、必要がある場合には工事内容を変更し若しくは工事を一時中止し、又はこれを打ち切ることができる。この場合において、請負代金全額又は工期を変更する必要があるときは、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。
- 2 前項の場合において乙が損害を受けるときは、甲は、その損害金を賠償しなければならない。
  - 3 前項の賠償額は、甲、乙協議してこれを定める。

## (乙の請求による工期の延長)

- 第6条 乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良、その他その責に帰することができない事由又は正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して遅滞なくその事由を付して工期の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、甲、乙協議して定めるものとする。

## (損害の防止等)

- 第7条 乙は、工事の引渡しまで、自己の費用をもって、契約の目的物、工事材料その他工事施工に関する損害並びに第三者に対する損害の防止に必要な措置をしなければならない。

## (第三者の損害)

- 第8条 施工のため、第三者の生命、身体に災害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛議を生じたとき、乙はその処理に当る。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 前項に要した費用は、乙の負担とし工期の延長はしない。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、乙は工期の延長を求めることができる。

## (一般損害の負担)

- 第9条 工事の完成引渡しまでに契約の目的物又は工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担としてそのために工期の延長をしない。
- 2 前項の損害のうち、つぎの各号の一のときに生じたものは、甲の負担とし、乙は必要により工期の延長を求めることができる。

- 一 甲の都合によって、着手期日までに着工できなかったとき又は甲が工事繰延若しくは中止したとき。
- 二 前金払又は部分払が遅れたため、乙が工事を手待又は中止したとき。
- 三 その他甲の責に帰すべき事由によるとき。

## (危険負担)

- 第10条 天災地変、風水火災、その他甲、乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によって工事の既成部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知することを要する。
- 2 前項の損害で重大なものについて乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と甲、乙の負担額とを甲、乙協議して定める。
  - 3 火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

(引渡し)

- 第11条 引渡しの時期は、工事請負契約書の定めるところによる。引渡しを受けたときは、甲は乙に受領書を渡すものとする。

(請負代金の支払)

- 第12条 工事が工事請負契約書に定めた支払時期に達したときは、甲は、乙の請求により請負代金を支払わなければならない。

(瑕疵保証)

- 第13条 契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、甲は、相当の期間を定めて、乙にその瑕疵の修補を求め、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を、求めることができる。ただし、その瑕疵が重要でなく、かつ修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補をもとめることができない。
- 2 前項により乙が瑕疵を担保する責任を負うべき期間は、引渡しの日から木造の建物については1年、石造、金属造、コンクリート造及びこれらに類する建物その他土地の工作物若しくは地盤については2年とする。
  - 3 この契約が住宅品質確保促進法第94条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合にあっては、乙は、前項の規定にかかわらず、引渡しの日から10年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として同法施行令第5条第1項又は第2項で規定するものの瑕疵(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)について民法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負う。
  - 4 甲は、第1項又は前項の瑕疵による滅失又は毀損の日から1年以内でなければ、第1項又は前項の権利を行使することができない。

(履行遅滞違約金)

- 第14条 乙が契約期間内に、工事の完成引渡しができないで遅滞にあるとき、甲は契約書の定めるところにより、遅滞日数1日について請負代金の1000分の1以内の違約金を請求することができる。
- 2 甲が、第12条の請負代金の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日について支払遅滞額の1000分の1以内の違約金を甲に請求することができる。
  - 3 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができる。
  - 4 甲が遅滞にあるとき、乙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。
  - 5 甲の遅滞のうち、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。
  - 6 乙が履行の遅滞にあるとき契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を免れることはできない。

(甲の解除権)

- 第15条 甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって乙に損害を与えた場合にはその損害を賠償するものとする。
- 2 つぎの各号の一にあたる時は、甲は乙に工事を中止させるか、又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。
    - 一 正当の事由がなく、乙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
    - 二 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
    - 三 第4条又は第7条の規定に違反したとき、又はあらかじめ甲の書面による承認がないのに工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し若しくは請負させたとき。
    - 四 前3号のほか乙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。
  - 五 乙が第16条第2項の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。
    - 3 契約を解除したとき、工事の出来高部分は甲の所有とし、甲、乙協議の上精算する。これにより過払があれば乙は利息をつけ甲に返す。

(乙の解除権)

- 第16条 甲が、前金払、部分払の支払を遅延し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払をしないとき

乙は、工事を中止することができる。

- 2 つぎの各号の一にあたる時、乙は、契約を解除することができる。
- 一 乙の責に帰し得ない工事の遅延又は中止期間が工期の3分の1以上又は2ヶ月に達したとき。
- 二 甲が工事を著しく減少したため請負代金の3分の2以上減少したとき。
- 三 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。
- 四 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなったとき。
- 3 前2項による時、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。
- 4 第2項による契約解除のときは、第15条第3項の規定を準用する。ただし、利息についてはこの限りでない。

(補則)

第17条 契約書に定めていない事項については、必要に応じて甲、乙協議の上定める。

## 短期保証基準

保証対象部分	保証期間	保証基準
(土工事) 盛土、埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土、埋戻し及び整地を行った部分は、沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の現象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
(コンクリート工事) アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、主要構造部とののはだわかれ等の現象が生じてはならない。 なお、盛土、埋戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
(木工事) 床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形、変質により著しいそり、すきま、割れ、きしみ等の現象が生じてはならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木等に多少のすきまができるのはやむをえないことであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
(ボード、表装工事) 床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
(建具、ガラス工事) 外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形、腐食等の現象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
(左官、タイル工事) 壁、床、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プaster、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上げの目地部分は、剥離、変色、著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能及び、美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは通常避けられず、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
(組積工事) コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生ずるものであり、住宅の品質又は性能を損なうものではありません。
(塗装工事) 塗装仕上面(工場塗装を含む。)	1年6カ月	塗装仕上面は、白樺、はがれ、亀裂等の現象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
(屋根工事) 屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
(防水工事) 浴室等の水廻り部分及び外壁開口部取付け等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化、防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付シーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
(断熱・防露工事) 壁、床、天井裏等の断熱、防露工事を行った部分	2年	壁面、押入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるかびの発生等の現象が生じてはならない。
(防虫処理工事) 軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷等が生じてはならない。 なお、これらの食害を完全に防止することは困難です。
(錆金物工事) とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下り、著しい腐食等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
(錆金物工事) 水切、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の現象が生じ、下地材への雨水の侵入防止機能を損なってはならない。

保証対象部分	保証期間	保証基準
(電気工事) 配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
(電気工事) コンセント、スイッチ	1年	コンセント、スイッチは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
(給水・給湯・温水暖房工事) 配管	2年	配管は、接続・支持不良、電食、腐食、折損等の現象が生じてはならない。結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
(給水・給湯・温水暖房工事) 蛇口、水栓、トラップ	1年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。
(給水・給湯・温水暖房工事) 厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良等が生じてはならない。
(排水工事) 配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良又は地盤沈下により、折損、漏水の現象が生じてはならない。結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
(汚水処理工事) 汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐食による漏水又は不同沈下により機能不全の現象が生じてはならない。
(ガス工事) 配管	2年	配管は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
(ガス工事) ガス栓	1年	ガス栓は、取付不調、破損、作動不良等が生じてはならない。
(雑工事) 小屋裏、軒裏及び床下の換気孔	2年	換気孔は、脱落、つまり、著しい腐食等の現象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。