

# 建築工事請負契約書

注文者\_\_\_\_\_（以下「甲」という）と、請負人ワイケイホーム株式会社（以下「乙」という）は、下記のとおり、建築工事請負契約を締結したので、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 \_\_\_\_\_
- 2 工事場所 \_\_\_\_\_
- 3 工事内容 令和\_\_年\_\_月\_\_日付設計内訳書・仕様書・図面による
- 4 工事期間 着手 令和\_\_年\_\_月\_\_日  
完成 令和\_\_年\_\_月\_\_日
- 5 引渡時期 完成の日から\_\_日以内
- 6 請負金額 金\_\_\_\_\_円  
うち工事価格\_\_\_\_\_円  
うち消費税額\_\_\_\_\_円
- 7 支払方法 下記のとおり

内訳	金額	予定年月日	備考
1.	¥		
2.	¥		
3.	¥		
4.	¥		

## 第1条（総則）

乙は、甲に対し、上記内容の建築工事を完成することを約束し、甲は、乙に対し、上記の定めにしたがって請負代金を支払うことを約束する。

## 第2条（権利義務の承継）

甲及び乙は、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または義務を第三者に譲渡し、もしくは引き受けさせることはできない。

## 第3条（工事内容の変更）

当事者間において、工事内容を変更せざるを得ない事情が生じたときは、甲乙協議の上、その変更の内容、工期並びに請負代金について、書面によってこれを定めるものとする。

## 第4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、設計または仕様の変更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5条（請負代金の変更）

工期内において、租税、物価、賃金等が変動し、請負代金額が明らかに不相当であると認め

られるに至ったときは、当事者は相手方に請負代金の変更を求めることができる。この場合、請負代金額の金額については甲乙協議して定める。

#### 第6条（甲による契約の解除）

次の事由が発生したときは、甲は本契約を解除することができる。

- ① 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成できないと認められるとき
- ② 乙が建設業の許可を取り消されたとき、またはその許可を失ったとき
- ③ 乙が支払いを停止するなどにより、工事を続行できない恐れがあると認められるとき

#### 第7条（乙による契約の解除）

次の事由が発生したときは、乙は本契約を解除することができる。

- ① 甲の要求により工事内容を変更したため、頭書の請負金額が2/3以上減少したとき
- ② 甲の要求により工事中止期間が頭書期間の1/4以上に達したとき
- ③ 甲の告知義務違反によって工事を完成することができなくなったとき
- ④ 甲が予定していた金融機関からの借り入れができなかったとき
- ⑤ 甲が請負代金の支払いを怠ったとき

#### 第8条（解除の場合の処理）

- 1 前2条の規定により本契約が解除された場合、乙は速やかに工事出来形部分を調査・査定して、甲に通知し、受領済の代金と出来形部分の報酬金を精算する。精算後なお不足額がある場合には、乙は甲に不足額を請求することができる。
- 2 前項による精算後も損害があるときは、当事者の一方は相手方にその損害の賠償を求めることができる。

#### 第9条（損害の責任）

- 1 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。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、甲の負担とする。
- 2 本工事の施工により第三者に損害が生じたときは、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。
- 3 本工事の施工にあたり、近隣住民その他の第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力してその解決にあたる。

#### 第10条（検査、引渡並びに請負代金の支払）

- 1 乙が本工事を完成したときは、甲に完成を通知し、甲の立会のもとに検査を行う。
- 2 前項の検査により甲が工事の完成を認めた時は、乙は甲に建物を引渡す。ただし、甲が請負代金の支払いを怠っている場合には、乙はその引渡しを拒むことができる。なお、引渡し時までの建物の所有権は乙に帰属するものとする。

#### 第11条（契約不適合責任）

- 1 乙による工事の内容が契約の内容に適合しないものであるときは、甲は乙に対し、その不適合部分の修補または代金の減額を求めることができる。
- 2 乙による工事の内容が契約の内容に適合せず、契約の目的を達成することができない場合は、甲は本契約を解除することができる。
- 3 前2項の規定は、甲の指図等によって不適合が生じた場合にはこれを適用しない。
- 4 前項の請求をすることができる期間は、建物の構造耐力上主要な部分については引き渡しの日から10年間、その他の部分については引き渡しの日から2年間とする。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。

- 5 甲が第1項及び第2項の請求をする場合には、甲は契約不適合の事実を知った日から1年間以内に、乙に対して契約不適合の事実を通知しなければならない。

#### 第12条（紛争の解決）

本契約に定めのない事項または疑義のある事項については、甲乙誠意をもって協議解決するものとする。

#### 第13条（住宅瑕疵担保責任の付保）

本契約の目的物に住宅瑕疵担保責任保険が付保される場合には、乙は、引渡しの際に甲に保険付保証明書を発行するものとする。

#### 第14条（クーリングオフ等）

- 1 甲は本契約書の交付日から8日以内に書面をもってこの契約の解除を申し出ることができる（クーリングオフ）。この場合、乙は甲から受領している金員を無利息で返還するものとし、乙は甲に対して解除に伴う損害賠償または違約金の支払いを請求できないものとする。
- 2 甲が本契約書の交付日から8日経過後に本契約を解除する場合には、甲は乙に支払った金員の返還請求権を放棄しなければならない、さらに乙に損害がある場合にはこれを賠償しなければならない。

#### 第15条（その他）

その他の細部に関しては民間（旧四会）連合協定・工事請負契約約款に基づくものとする。

令和 年 月 日

甲（注文者）

住所

氏名

乙（請負人）

富山県射水市三ヶ2279番地の6

ワイケイホーム株式会社

代表取締役 米山 幸男