

（瑕疵の担保）

第二十九条 この契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、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、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を求めることができない。

2 前項による瑕疵担保期間は、前二条の引渡しの日から、木造の建物については一年間、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又は地盤については二年間とする。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失によって生じたものであるときは、一年を五年とし、二年を十年とする。

3 建築設備の機器、室内装飾、家具等の瑕疵については、引渡しの時、監理者が検査して直ちにその修補又は取替を求めなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、隠れた瑕疵については、引渡しの日から一年間担保の責任を負う。

4 発注者は、この契約の目的物の引渡しの際に、第一項の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、同項の規定にかかわらず、当該瑕疵の修補又は損害の賠償を求めることができない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

5 第一項の瑕疵によるこの契約の目的物の滅失又はき損については、発注者は、第二項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六カ月以内でなければ、第一項の権利を行使することはできない。

6 前五項の規定は、第十七条第四項各号のいずれかの場合に生じたこの契約の目的物の瑕疵又は滅失若しくはき損については、適用しない。ただし、同条第五項に該当するときは、この限りでない。

（新築住宅の瑕疵の担保）

第三十条 この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約に該当する場合においては、前条の規定にかかわらず、次項から第五項までの規定に定めるところによる。

2 住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸水を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、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、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることができない。

3 前項による瑕疵担保期間は、第二十七条又は第二十八条の引渡しの日から十年間とする。

4 第二項の瑕疵によるこの契約の目的物の滅失又はき損については、発注者は、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六カ月以内でなければ、第二項の権利を行使することができない。

5 前三項の規定は、第十七条第四項各号（第三号を除く。）のいずれかの場合に生じたこの契約の目的物の瑕疵又は滅失若しくはき損については、適用しない。ただし、同条第五項に該当するときは、この限りでない。

6 第二項に定める瑕疵以外のこの契約の目的物の瑕疵については、前条の規定を適用する。

（工事又は工期の変更等）

第三十一条 発注者は、必要があると認めるときは、工事を追加し、又は変更することができる。

2 発注者は、必要があると認めるときは、受注者に工期の変更を求めることができる。

3 受注者は、発注者に対して、工事内容の変更及び当該変更に伴う請負金の増減額を提案することができる。この場合、受注者は、発注者及び監理者と協議の上、発注者の書面による承諾を得た場合には、工事の内容を変更することができる。

4 第一項又は第二項により、発注者が受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を求めることができる。

5 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整、近隣住民との紛争その他の紛争その他正当な理由があるときは、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

（請負代金額の変更）

第三十二条 発注者又は受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

- 工事の追加又は変更があったとき。
- 工期の変更があったとき。
- 第三条の規定に基づき関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。
- 支給材料又は貨与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所又は返還場所の変更があったとき。
- 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないとき。
- 長期にわたる契約で、法令の制定若しくは改廃又は物価、賃金等の変動によって、この契約を締結した時から一年を経過した後の工事部分に対する請負代金相当額が適当でないとき。
- 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において、請負代金額が明らかに適当でないとき。

2 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については監理者の確認を受けた請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。

（履行遅滞及び違約金）

第三十三条 受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年十パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。ただし、工期内に、部分引渡しのあったときは、請負代金額から部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。

2 発注者が第二十七条第四項又は第二十八条の請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、発注者に対し、延滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年十パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。

3 発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、前項の規定を準用する。

4 発注者が第二項の遅滞にあるときは、受注者は、この契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合において、受注者が自己のものと同一の注意をもって管理したにもかかわらずこの契約の目的物に生じた損害及び受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。

（発注者の中止権及び解除権）

第三十四条 発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合において、

第一号から第五号まで及び第七号のいずれかに該当するときは、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。

- 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
  - 工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
  - 受注者が第五条又は第十七条第一項の規定に違反したとき。
  - 前三号のほか、受注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
  - 受注者が建設業の許可を取り消されたとき又はその許可が効力を失ったとき。
  - 資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等受注者が支払いを停止する等により、受注者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
  - 受注者が次条第四項各号のいずれかに規定する理由がないにもかかわらず、この契約の解除を申し出たとき。
- 3 発注者は、書面をもって受注者に通知して、前二項で中止された工事を再開させることができる。
- 4 第一項により中止された工事が再開された場合、受注者は、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- 5 第一項から第三項までに規定するいずれかの手続がとられた場合、発注者は書面をもって監理者に通知し、前項の請求が行われた場合、受注者は書面をもって監理者に通知する。

（受注者の中止権及び解除権）

第三十五条 次の各号のいずれかに該当する場合において、受注者は、発注者に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお当該事由が解消されないときは、工事を中止することができる。

- 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。
- 発注者が正当な理由なく第十六条第四項による協議に応じないとき。
- 発注者が第二条の工事用地等を受注者の使用に供することができないため又は不可抗力等のため、受注者が施工できないとき。
- 前三号のほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。

2 前項各号に掲げる中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。

3 前項により工事が再開された場合、受注者は、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

4 次の各号のいずれかに該当するときは、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの契約を解除することができる。

- 第一項による工事の遅延又は中止期間が、工期の四分の一以上になったとき又は二カ月以上になったとき。
- 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が三分の二以上減少したとき。
- 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行ができなくなったと認められるとき。

5 資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等発注者が支払いを停止する等により、発注者が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき（以下この項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、第二項及び第三項を適用する。

6 第一項又は第四項の場合には、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。

7 第一項から第五項までに規定するいずれかの手続がとられた場合、受注者は、監理者に書面をもって通知する。

（解除に伴う措置）

第三十六条 この契約を解除したときは、発注者が工事の出来形部分並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（有償支給材料を含む。）を引き受けるものとして、発注者、受注者及び監理者が協議して清算する。

2 発注者が第三十四条第二項によってこの契約を解除し、清算の結果過払いがあるときは、受注者は、過払額について、その支払いを受けた日から法定利率による利息を付けて発注者に返還する。

3 この契約を解除したときは、発注者、受注者及び監理者が協議して発注者又は受注者に属する物件について、期間を定めてその引取り、後片付け等の処置を行う。

4 前項の処置が遅れている場合において、催告しても正当な理由なくなお行われないときは、相手方は、代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

（紛争の解決）

第三十七条（A） この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、契約書記載の調停人にその解決を依頼するか、又は建設業法による建設工事紛争審査会（以下この条において「審査会」という。）のあっせん又は調停によってその解決を図る。この場合において、審査会の管轄について発注者と受注者との間で特別の合意がないときは、同法第二十五条の九第一項又は第二項に定める審査会を管轄審査会とする。

2 発注者又は受注者が前項により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があっせん若しくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができる。

3 発注者又は受注者は、申し出により、この約款の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第一項の調停人を立ち会わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。

4 前項の規定により調停人の立会いのもとで行われた協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合で、発注者又は受注者の一方又は双方が第一項の調停人のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、同項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、審査会のあっせん又は調停によりその解決を図る。

**注** 第三項及び第四項は、調停人を協議に参加させない場合には、削除する。

（情報通信の技術を利用する方法）

第三十八条 この約款において書面により行わなければならないこととされている通知、承諾、報告、解除等は、建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（補則）

第三十九条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。

# 工事請負契約書

## 1 工事名

## 2 工事場所

## 3 工期

着工 令和 年 月 日

完成 令和 年 月 日

引渡 令和 年 月 日

## 4 請負代金額

拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

うち	工事価格	
	（取引に係る消費税額及び地方消費税の額を除く額）	
	取引に係る消費税及び地方消費税の額	
	（注）請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加えた額。	

（1）前金払い：契約成立の時に

## 5 請負代金額の支払

（2）部分払： 支払請求締切日 年 月 日

（3）完成払：完成引渡しの時

6 本建設工事が「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」9条第1項に定める対象建設工事に該当する場合、別紙「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第13条及び省令第4条に基づく書面」に必要な事項を記載のうえ、必ず工事請負契約書及び約款と一体化する。

上記校について、発注者

と受注者 とは添付の工事請負契約約款の各条項および

上記の内容により請負契約を締結する。

なお、この証として本書2通を作成し、当事者および保証人が記名押印して当事者がそれぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

..... ㊟

同保証人

..... ㊟

受注者

..... ㊟

同保証人

..... ㊟

監理者

..... ㊟

