

# 建築工事請負契約書

注 文 者

請 負 者 株式会社ナレッジライフ

契約年月日 年 月 日

暮らしを楽しむ、考える。

**KNOWLEDGE LIFE**



# 建築工事請負契約書

注文者 様（以下「甲」といいます）と請負者 株式会社ナレッジライフ（以下「乙」といいます）は下記工事について、次の条項により建築工事請負契約（以下本契約といいます）を締結します。

記

1. 工事名 様邸住宅新築工事
2. 工事場所 \_\_\_\_\_
3. 構造 木造二階建て (建築床面積)
- |            |    |                |
|------------|----|----------------|
| ガルバリウム鋼板 葺 | 1階 | m <sup>2</sup> |
|            | 2階 | m <sup>2</sup> |
|            | 計  | m <sup>2</sup> |
4. 工期 着工予定日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 (契約日から \_\_\_\_\_ 日以内)
- 完成予定日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 (着工日から \_\_\_\_\_ 日以内)
- ただし、確認申請手続、公庫貸付手続等により変更することがあります。
5. 引渡予定日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 (完成後 \_\_\_\_\_ 日以内)

6. 請負金額

金 _____ 円也	内消費税額 _____ 円也
------------	----------------

(注) 取引に係る「消費税額」は消費税法第 28 条第 1 項および第 28 条の規定により算出したものです。

7. 請負代金の支払予定日

支払期間		支払予定日	支払金額	払方
契約時	20%	_____ 年 _____ 月 _____ 日	金 _____ 円也	現金
中間金 (1回目) (基礎工事から上棟まで)	40%	_____ 年 _____ 月 _____ 日	金 _____ 円也	
中間金 (2回目) (上棟より 60 日以内)	20%	_____ 年 _____ 月 _____ 日	金 _____ 円也	
引渡時 (引渡し 2 日前)	20%	_____ 年 _____ 月 _____ 日	金 _____ 円也	

8. 諸経費

別途明細に依ります。

9. 領収書

請負代金および上記諸経費用を甲が支払ったときは、乙は領収書を発行します。  
ただし、乙指定の金融機関口座に振込により支払われた場合には、金融機関発行の振込金領収書をもって領収書に代えるものとします。

10. 付属図書

1. 設計図 2. 見積書

11. 特記事項

本契約は、次頁の工事請負契約約款（設計施工一括）に基づきます。

---

本契約の証として、本書 2 通を作成し当事者記名捺印のうえ、甲および乙にて各 1 通を保管します。

令和 年 月 日

(甲) 注文者 住所

氏名

住所

氏名

(乙) 請負者

住所 新潟市西区善久 7 7 2-2

氏名 株式会社 ナレッジライフ

代表取締役 中 村 勝 治

## 工事請負契約約款（設計施工一括）

### 第1条 （信義誠実の原則）

1. 発注者と受注者は、発注者が居住するための住宅を受注者が建築することを目的として本契約を締結するものであることを、相互に確認します。
2. 発注者と受注者とは、各々対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行するものとします。
3. 本契約に定める条件に従い、受注者は設計及び工事を完成して本契約の目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者はその請負代金（業務報酬及び消費税を含みます。以下同じ。）を受注者に支払うものとします。
4. 発注者は受注者が本契約に基づく義務の履行を適切かつ円滑に実施できるよう協力するものとし、必要となる情報等がある場合は、受注者の求めに応じて、速やかに提供するものとします。

### 第2条 （設計図書）

1. 発注者及び受注者は、打合せの結果、確定した承認図及び仕様書をもって「確定設計図書」とし、受注者は、確定設計図書に従い、誠実に施工するものとします。
2. 前項の確定設計図書に詳細を明示されていない事項は、工事の施工上、重要な事項については発注者及び受注者が誠実に協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については、確定設計図書の作成後、さらに発注者及び受注者が協議して定めるものとされた事項を除いて、受注者が建築実務における健全な実務慣行に従い施工することができるものとします。
3. 確定設計図書を含む設計図書又はこれを利用して完成した建築物が著作権に該当する場合には、その著作権は、受注者に帰属するものとします。

### 第3条 （一括委任・一括下請負）

1. 受注者は、工事の全部もしくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請け負わせること、もしくは委任することができ、発注者はこれをあらかじめ承諾します。
2. 受注者は、設計業務、監理業務の全部又は一部を他の建築士事務所の開設者に委任することができるものとします。ただし、本契約の目的物の延べ面積が 300 m<sup>2</sup>を超える建築物である場合は、設計業務、監理業務の全部を一括して委託することはできないものとします。

### 第4条 （権利義務の譲渡等の禁止）

1. 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約から生ずる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできないものとします。
2. 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約の目的物又は工事材料を第三者に譲渡又は貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできないものとします。

### 第5条 （工事用地の確保）

1. 発注者は、本契約の目的物の敷地その他工事の施工のため必要な土地（以下「工事用地」といいます。）について、発注者の責任と費用をもって、施工のため必要な日までに確保し、また工事用地に擁壁その他の構築物がある場合には、その安全性を確認した上で、受注者の使用に供するものとします。
2. 工事用地の全部又は一部が借地又は共有地である場合、発注者は、発注者の責任と費用をもって、着工予定日の 1 週間前までに、当該工事用地の使用について土地所有者又は共有者その他の権原者の

承諾書を取得し、受注者に提出するものとします。

3. 工事用地について、権利関係に関する第三者の異議の申出その他工事の施工のため不都合な事由が生じた場合、発注者は、発注者の責任と費用をもって、解決するものとします。

#### **第6条 (隣接土地との境界の明示)**

発注者は、隣接土地との境界が不明確な場合、発注者の責任と費用をもって、着工予定日の1週間前までに、隣接土地所有者との間で工事用地と隣接土地との間の境界を確定し、受注者に対して、界標、境界確定書等により境界を明示するものとします。

#### **第7条 (地盤調査・地盤改良)**

1. 発注者は、発注者の責任と費用をもって、工事の着工前までに、本契約の目的物の敷地について、受注者が指定する地盤調査会社にて地盤調査を行うものとします。
2. 前項の調査の結果、地盤改良工事などの補強措置が必要である場合、発注者は、本契約の目的物の敷地について、発注者の責任と費用をもって、受注者が指定する内容の地盤改良工事などの補強措置を行うものとします。

#### **第8条 (関連工事の調整)**

1. 発注者は、発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で受注者の施工する工事と密接に関連するもの（以下「関連工事」といいます。）について、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとします。この場合において、受注者は、発注者の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し完成するよう協力しなければなりません。
2. 前項において、発注者が関連工事の調整を第三者に委託した場合、発注者は、速やかに書面をもって受注者に通知するものとします。

#### **第9条 (工事材料・工所用機器など)**

1. 受注者は、確定設計図書において発注者の検査をうけて使用すべきものと指定された工事材料・建築設備の機器については、当該検査に合格したものをを用いるものとし、確定設計図面において試験することを定めたものについては、当該試験に合格したものを使用します。
2. 前項の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とします。ただし、確定設計図書に別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合、当該検査又は試験に要する費用及びこれに伴い特別に必要な費用は、発注者の負担とします。
3. 工事材料・建築設備の機器の品質については、確定設計図書に定めるところによります。確定設計図書にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとします。

#### **第10条 (支給材料・貸与品)**

1. 発注者は、受注者の事前の承諾がない限り、受注者に対し、支給材料・貸与品を使用させることはできないものとします。
2. 発注者の支給材料・貸与品の受渡期日・受渡場所は受注者の指定に従うものとします。
3. 受注者は、発注者の支給材料・貸与品を、善良な管理者として使用・保管します。

#### **第11条 (発注者の立会、工事記録の整備)**

1. 受注者は、確定設計図書において発注者の立会の上で施工することを定めた工事を施工するときは、発注者に通知し、立会を求めるものとします。
2. 受注者は、発注者の同意があるときは、前項に定める発注者の立会に代えて、工事写真などの記録を整備の上、同工事を施工することができます。

## 第12条 (工事の変更・追加)

1. 発注者は、設計、仕様の変更又は追加等の工事の変更を希望する場合、受注者の承諾を得るものとします。
2. 受注者は、次の各号の一によって、設計、仕様の変更又は追加等の工事の変更を行う必要のあるときは、発注者に対して、設計・工事の内容の変更を求めることができるものとします。
  - (1) 天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良及びこれらに伴う建材等の納品の遅延
  - (2) 関係法令等による規制（建築主事などからの指導を含みます。）
  - (3) 工事現場の状態、地盤の状態、擁壁その他近隣構築物の状況
  - (4) 近隣住民の要求（日照・眺望・電波障害・境界等）その他第三者の行為
  - (5) その他工事現場における施工の支障となる事態の発生
3. 前2項その他の理由により設計・工事内容を変更する場合、発注者及び受注者は、発注者及び受注者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。

## 第13条 (工期の変更)

1. 受注者は、次の各号の一によって、工期内に工事又は業務を完成することができない場合は、発注者に対して、工期の変更（設計業務、監理業務の実施期間の変更を含みます。）を求めることができるものとします。
  - (1) 天災地変その他の自然条件、災害、天候の不良及びこれらに伴う建材等の納品の遅延
  - (2) 建築確認、所轄行政庁の許認可、検査等の遅延
  - (3) 各融資手続等の遅延
  - (4) 第13条（工事の変更・追加）・第18条（一般の損害）第2項・第19条（第三者の損害及び第三者との紛議）・第21条（不可抗力による損害）に規定される事由に該当する場合
  - (5) 第30条（発注者の中止又は解除権）・第31条（受注者の中止又は解除権）により中止された場合又は中止された工事を再開する場合
  - (6) 前各号に定めるほか、発注者の指定業者による工事遅延その他受注者の責めに帰することのできない事由により工期を変更する合理的な理由がある場合
2. 前項その他の理由により工期を変更する場合、発注者及び受注者は、発注者及び受注者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。

## 第14条 (請負代金の変更)

1. 次の各号の一に該当する場合は、発注者及び受注者は相手方に請負代金の変更を求めることができるものとします。
  - (1) 第10条（支給材料・貸与品）の支給材料・貸与品につき品目、数量、受渡期間、又は受渡場所の変更があったとき。
  - (2) 第12条（工事の変更・追加）により工事等の変更又は追加があったとき。
  - (3) 第13条（工期の変更）により工期の変更があったとき。
  - (4) 法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料又は労力の調達の困難等により、請負代金が適当でないと認められるとき。
  - (5) 中止した工事又は災害を受けた工事を継続する場合で、請負代金が適当でないと認められるとき。
  - (6) 近隣対策の必要が生じ、これにかかる費用の増額が認められるとき。
2. 前項その他の理由により請負代金を変更する場合、発注者及び受注者は、発注者及び受注者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。
3. 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請負代金内訳書の単価により、増加部分においては時価（設計・監理業務は実動に応じます。）によるものとします。

#### 第15条 (著しく短い工期の禁止)

発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を、工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならないものとします。

#### 第16条 (損害の防止)

1. 受注者は、工事の着工後、工事の完成引渡しまでに、自己の費用で、本契約の目的物、工事材料又は第三者に対する損害の防止のため、関係法令に基づき、必要な処置をとることとします。
2. 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、発注者に通知して臨機の処置をとることとします。ただし急を要するときは、処置をしたのち発注者に通知するものとします。
3. 前項の処置に要した費用のうち、受注者において、建築実務における健全な実務慣行に従い請負代金に含むことが適当でないと認められたものの費用は発注者の負担とします。

#### 第17条 (一般の損害)

1. 工事の施工にあたり、受注者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに本契約の目的物、工事材料その他施工一般に損害を与えたときは、その損害は受注者の負担とします。
2. 施工一般の損害のうち、次の各号の一に該当するものは発注者の負担とします。
  - (1) 発注者の都合によって受注者が着工予定日までに工事に着手できず、又は発注者が工事を繰延べもしくは中止させたことによる損害。
  - (2) 発注者の請負代金の前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手できず、又は工事を中止したことによる損害。
  - (3) 工事用地の提供、支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者が工事を実施できず、又は中止をしたことによる損害。
  - (4) 第27条(発注者の責めに帰すべき事由による契約不適合)第1項に定める事由その他発注者の責めに帰すべき事由によって生じた損害。

#### 第18条 (第三者の損害及び第三者との紛議)

1. 工事の施工にあたり、受注者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに第三者の生命、身体に危害を及ぼし、又は財産などに損害を与えたとき(受忍限度を越えるものに限るものとします。)は、その損害は受注者の負担とします。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者の負担とします。
2. 工事の施工にあたり、工事の完成引渡しまでに第三者との間に紛議が生じたときは、次の各号に従うものとします。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者の負担により処理解決にあたるものとします。
  - (1) 騒音・振動を原因として生じた紛議は、受忍限度を越えるものについては受注者がその解決にあたり発注者・受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。
  - (2) 日照障害・眺望侵害・風害・電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議、又は境界その他近隣関係に関する紛議は、発注者がその処理解決にあたり、発注者・受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。同紛議の処理については、可能な限り受注者も協力するものとします。
  - (3) その他第三者との間の紛議は、発注者・受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。

#### 第19条 (特許権などの使用)

発注者が特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令にもとづく第三者の権利(以下「特許権など」という。)の対象となっている工事材料・建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、確定設計図書に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知ら

なかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担します。

#### **第20条 (不可抗力による損害)**

1. 工事完成引渡しまでに天災地変その他の自然的条件、災害又は第三者の行為など発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後速やかにその状況を発注者に通知しなければなりません。
2. 前項による損害のうち、受注者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは受注者の負担とし、受注者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは発注者の負担とします。
3. 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を控除したものを前頁の損害額とします。

#### **第21条 (損害保険)**

受注者は、工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器などに火災保険、建設工事保険及び確定設計図書に定められたその他の損害保険を付すものとします。

#### **第22条 (竣工確認)**

1. 受注者は工事完成後速やかに発注者との間で竣工の確認を行い、竣工確認終了後、発注者及び受注者は、受注者所定の竣工確認立会証を作成するものとします。
2. 竣工確認の際、指摘事項があった場合には、竣工確認立会証の指摘項目欄に当該指摘事項を記載するものとし、受注者は、当該指摘事項のうち手直し工事を要するものについては誠実に対応するものとします。
3. 発注者が正当な理由なく第1項の施工確認、竣工確認立会証の作成又は手直し工事の施工を拒んだ場合は、受注者は、工事を完成したものとみなすことができます。

#### **第23条 (引渡し)**

1. 発注者は、前条の竣工確認又は手直し工事の完了後（前条第3項により完成したとみなす場合を含みます。）速やかに受注者に対し請負代金の支払を完了するものとし、発注者は、請負代金金額の支払後、受注者より本契約の目的物の引渡しを受けるものとします。
2. 本契約の目的物の所有権は、請負代金の支払完了及び引渡しにより受注者から発注者に移転します。
3. 引渡しにあたって発注者は受注者所定の「引渡確認書」に署名捺印することにより、引渡しの確認を行うものとします。
4. 第1項の規定にかかわらず、発注者は、本契約の目的物の引渡しにあたって、使用目的に特段の支障のない軽微な修補が必要となる場合であっても、受注者が期間を定めてその修補を約束したときは引渡しを拒否することができず、請負代金全額の支払を完了しなければなりません。

#### **第24条 (請負代金等の支払い方法)**

本契約に基づく請負代金、諸費用等の支払いは、原則として受注者の指定する金融機関の口座に振り込む方法によって行うものとし、振込手数料は受注者の負担とします。

#### **第25条 (契約不適合責任)**

1. 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物が、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないとき（以下「契約不適合」といい、数量に関する契約不適合とは、確定設計図書の内容に照らし、施工数量又は施工面積等が不足する状態にあることをいいます。）は、別途交付する保証書に従い、



受注者に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の修補による履行の追完請求をすることができるものとします。

ただし、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法により修補することができるものとします。また、契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を求められません。

2. 前項に基づき発注者が修補請求をした場合において、相当の期間内に受注者が修補を行わないときは、発注者はその契約不適合の程度に応じて、請負代金の減額を請求することができるものとします。
3. 前頁の規定にかかわらず、第 1 項本文に定める場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとします。
  - (1) 修補が不可能であるとき。
  - (2) 第 1 項ただし書き後段により修補を求められないとき。
  - (3) 受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (4) 受注者が修補を行う見込みが無いことがあきらかであるとき。
4. 前 2 項による請負代金の減額は、原則として契約不適合に係る修補費用を基準として行うものとし、発注者が修補を求められないときその他修補費用の算定が困難であるときは、請負代金内訳書・見積書等の単価を参考に算定した契約不適合による価値減損分を基準として行うものとし、
5. 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物の契約不適合により損害を被ったときは、受注者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとします。ただし、当該契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することのできない事由により生じたときはこの限りではありません。

#### **第26条 (発注者の責めに帰すべき事由による契約不適合)**

1. 受注者は、次の各号の一によって生じた契約不適合については、その責任を負わないものとし、発注者は、前条に定める権利その他当該契約不適合に係る発注者の権利を行使することができないものとします。
  - (1) 発注者の支給材料・貸与品
  - (2) 発注者又は発注者の指定する者に指定された工事材料・設備の機器の性質
  - (3) 発注者又は発注者の指定する者に指定された施工方法
  - (4) その他発注者の責めに帰すべき事由
2. 前項の場合であっても、施工について適当でないことを知りながら発注者に通知しなかった場合は、受注者はその責めを免れることはできないものとします。

#### **第27条 (契約不適合責任の期間等)**

1. 発注者は、受注者に対し、別途交付する保証書に定める保証期間内に契約不適合の通知をしなかったときは、その契約不適合を理由として、第 26 条 (契約不適合責任) に定める権利その他当該契約不適合に係る発注者の権利を行使することができないものとします。
2. 発注者は、前項の通知を行ったときは、民法に定める消滅時効の範囲内で、前項に定める権利を行使することができるものとします。
3. 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによるものとします。
4. 民法第 637 条第 1 項の規定は、本条第 1 項に定める保証期間については適用しないものとします。
5. 前各項の規定にかかわらず、本契約に基づく工事が住宅の品質確保の促進等に関する法律第 2 条第 2 項の「新築住宅」に係る工事の場合、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の侵入を防止する

部分として同法施工令第5条第1項及び第2項に定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除きます。）については、受注者は、本契約の目的物の引渡し時から10年間、同法に基づく担保の責任を負うものとします。

#### 第28条 （遅延損害金）

1. 受注者の故意又は過失によって、工期内に本契約の目的物の引渡しができない場合、発注者は、請負代金から検査済の工事材料及びに建築設備の機器に対する請負代金相当額並びに工事の出来形部分に対する請負代金相当額を控除した額について、年率10%の割合により計算した金額の違約金を請求することができるものとします。なお、第14条（工期の変更）第1項各号に定める事由は、受注者の故意・過失には当たらないものとします。
2. 発注者が請負代金の支払を遅滞した場合、受注者は、請負代金からすでに受領した代金を控除した残額について、年率10%の割合により計算した金額の違約金を発注者に請求することができるものとします。
3. 発注者が前項の遅滞にあるときは、受注者は、本契約の目的物の引渡しを拒むことができるものとします。この場合、受注者の故意又は重大な過失により損害を生じたときのほかは、その損害は発注者が負担するものとします。また、本契約の目的物の引渡しまでに管理のために要した費用は、発注者が負担するものとします。

#### 第29条 （発注者の中止又は解除権）

1. 発注者は、工事の完成前までは、やむを得ない事由がある場合は、工事を中止し、又は本契約を解除することができます。この場合、発注者は、受注者に対して、これによって生ずる受注者の損害（それまでに要した費用及び逸失利益を含みます。）を賠償するものとします。
2. 発注者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止し、又は本契約を解除することができます。この場合、発注者は、受注者に対して、これによって生ずる発注者の損害の賠償を求めることができます。
  - (1) 受注者が正当な理由なく着工予定日を過ぎても工事に着手しないとき。
  - (2) 受注者の責めに帰すべき事由により著しく工事が遅れ、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ことが明らかになったとき。
  - (3) 受注者が本契約に違反し、その違反が本契約の趣旨・目的に照らして重大であるとき。
  - (4) 受注者又はその役員（取締役、執行役、執行役員、監査役、相談役、会長その他、名称のいかんを問わず、経営に実質的に関与している者をいいます。）が暴力団・暴力団員・暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であるとき、又は受注者又はその役員がこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有することが明らかになったとき。
  - (5) 受注者又は受注者の監督下にある者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、発注者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき。
3. 前項の各号に定める場合が、発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前項の規定による契約の解除をすることができないものとします。

#### 第30条 （受注者の中止又は解除権）

1. 受注者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止することができます。この場合、受注者は、発注者に対して、受注者に生じた損害の賠償を求めることができます。
  - (1) 発注者が請負代金の支払（前払又は部分払を含みます。）を遅滞し、受注者が相当の期間を定めて催告してもなお支払いに応じないとき。
  - (2) 発注者が受注者との協議に応じず、又は発注者と受注者との間の協議が成立しないとき。

2. 受注者は、次の各号の一にあたる場合は、本契約を解除することができます。この場合、受注者は、発注者に対して、受注者に生じた損害の賠償を求めることができます。
  - (1) 前項 2号に該当する事由、そのほか受注者の責めに帰すことのできない事由により、工事の遅滞又は中止期間が工期の3分の1以上、もしくは1ヶ月以上になったとき。
  - (2) 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金が4分の1以上減少したとき。
  - (3) 発注者が第6条（工事用地の確保）、第7条（隣接土地との境界の明示）、第8条（地盤調査・地盤改良）に違反したとき。
  - (4) 発注者が請負代金の支払能力を欠くおそれがあることが明らかになったとき。
  - (5) 建築関係諸法令（建築主事などからの指導を含みます。）に照らして、工事を適法に施工することが困難であると認められるとき。
  - (6) 近隣住民・第三者との間で工事の続行に弊害が発生したとき。
  - (7) 発注者又は発注者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、又はこれらの者との関係があることが明らかになったとき。
  - (8) 発注者又は発注者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、受注者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき。
  - (9) 前各号のほか発注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなったとき。
  - (10) その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき。
3. 受注者は、天災地変その他の自然的条件、災害又は第三者の行為など発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって本契約の履行ができなくなったときは、本契約を解除することができます。

### 第31条 （契約解除後等の処理）

1. 本契約が解除により終了したときは、発注者は、受注者に対し、契約解除までの間の履行割合に応じた設計及び工事監理に関する業務報酬、工事の既施工部分と現場搬入済の工事材料に相当する請負代金額を払って、費用を精算した上で、受注者から工事の既施工部分と現場搬入済の工事材料の引渡しを受けるものとします。なお、設計図書（未完了のものを含みます。）は、設計に関する業務報酬及び費用の全額の支払並びに交付済みの設計図書及び官公署への届け出において受注者の氏名又は名称を表示しないことを条件として、発注者はこれを受領し、本契約の目的物の建築のために利用することができるものとします。
2. 本契約を解除したときは、発注者及び受注者は、協議の上、各当事者に属する物件について期間を定めてその引取り、後片付けなどの処理を行います。
3. 受注者の催告にもかかわらず、発注者による前項の処置が遅れている場合、受注者は、発注者に代わってこれを行い、その費用を請求することができます。
4. 第1項に基づき交付された設計図書は、発注者の責任において利用することとし、交付された設計図書に不具合がある場合であっても、発注者は、受注者に対し、追完、損害賠償、業務報酬の減額その他の一切の法的請求をすることはできないものとします。
5. 発注者の責めに帰すことのできない事由によって本契約の履行ができなくなったときも、前4項に準じて処理するものとします。

### 第32条 （融資利用の場合の特例）

1. 請負代金の支払の全部又は一部に充てるため、発注者が金融機関等からの融資を利用する場合において、受注者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、発注者又は受注者は本契約を解除することができるものとします。

2. 発注者が金融機関等からの融資を利用するかについて受注者の指定する日までの間に決定しないときは、受注者は本契約を解除することができるものとします。
3. 前2項の場合、前条に準じて処理するものとします。

#### **第33条 (確認済証不交付の場合の特例)**

1. 着工予定日の10日前までに確認済証が交付されないときは、受注者はその着工予定日を延期することができるものとします。
2. 確認申請内容の変更を求められた場合、発注者及び受注者は、確認済証の交付を受けることができるよう、協議の上、必要に応じ、工事内容、請負代金、工期等を変更するものとします。
3. 法令その他やむを得ない事由により、発注者の希望する工事につき、確認済証が交付されないことが客観的に明らかとなった場合又は前項の協議が整わない場合、発注者又は受注者は本契約を解除することができるものとします。
4. 前項の場合、第32条(契約解除後等の処理)に準じて処理するものとします。

#### **第34条 (登記書類)**

本契約の目的物たる建物の表題・保存登記その他の登記事務は、発注者の費用において、受注者の指定する者がこれを行うものとし、発注者はこれに誠実に協力するものとします。

ただし、やむを得ない事由がある場合、受注者の事前の承諾を得たときに限り、発注者の指定する者にこれを行わせることができるものとします。

#### **第35条 (通知)**

発注者は、発注者もしくは保証人の住所又は所在地・氏名又は名称を変更したときは、速やかにこの旨を書面により受注者に通知するものとします。

#### **第36条 (書面主義)**

相手方に対する請求、通知、承認及び解除等は書面によるものとします。

#### **第37条 (発注者が複数の場合)**

1. 発注者が2名以上の場合、発注者は、受注者に対して負担する一切の債務を、互いに連帯して履行する責めを負うものとします。
2. 発注者が2名以上の場合、発注者と受注者の連絡は次の定めに従うものとします。
  - (1) 発注者の受注者に対する通知、連絡、現場の指示等の内容に疑義のある場合、受注者は、他の発注者に対して確認を求めることができます。
  - (2) 受注者の発注者に対する通知、連絡、請求等は、発注者の1人に対して行えば、他の発注者に対しても効力を生じるものとします。

#### **第38条 (保証人)**

1. 保証人は本契約に基づく発注者の受注者に対する債務について、発注者と連携して、保証の責めを負います。なお、保証人の付する保証が民法第465条の2第1項に規定する根保証である場合は、連帯保証人の負担は、標記に定める極度額を限度とします。
2. 保証人が保証債務を履行できないことが明らかになったときは、受注者は、発注者にたいして、保証人の追加又は変更を求めることができます。
3. 発注者が請負代金の支払(前払又は部分払を含みます。)を遅滞した場合、受注者は、遅滞したときから2ヶ月以内に、保証人にその旨通知するものとします。

**第39条 (印紙等負担)**

本契約書並びに本契約に付随して発注者及び受注者の間にて締結する契約書等がある場合、印紙税等の契約書類作成費用は、発注者及び受注者が折半して負担するものとします。

**第40条 (管轄裁判所)**

本契約について紛争が生じたときは、受注者の本店所在地又は工事物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一番の専属的合意管轄裁判所とします。

**第41条 (秘密保持)**

発注者と受注者は、本契約期間中のみならず、本契約終了後においても、相手方の事前の書面による承諾のない限り、本契約の履行に関して知り得た相手方の情報を第三者に開示し、又は漏洩しないものとします。

**第42条 (個人情報の取扱い)**

本契約締結にあたり発注者が受注者に提供する個人情報（以下「個人情報」といいます。）の取扱いは次の通りとします。

- (1) 発注者は、受注者が、本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、発注者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意します。
- (2) 受注者は、前号の目的以外の目的で、発注者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

**第43条 (情報通信の技術を利用する方法)**

本契約において書面により行わなければならないとされている通知、承諾等は、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ものとします。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ものとします。

**第44条 (契約外事項)**

本契約に定めのない事項及び疑義のある事項は発注者及び受注者が互いに誠実に協議して定めるものとします。

以上