



工 事 請 負 契 約 書

発注者 と

受注者 とは

この契約書、民間建設工事標準請負契約約款（乙）（平成二十二年七月二十六日中央建設業審議会決定）と、添付の図面 枚、仕様書 冊とによって、工事請負契約を締結する。

一、工 事 名

二、工事場所

三、工 期

着手	契約の日から	日以内
	工事許・認可の日から	日以内
	令和 年 月 日	
完成	着手の日から	日以内
	令和 年 月 日	
引渡	令和 年 月 日	

四、 工事を施工しない日
工事を施工しない時間帯

五、請負代金額
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額)

六、支 払 方 法 発注者は請負代金を次のように受注者に支払う。

この契約成立のとき（手付金）	万円
部分払（着工時）	万円
完成引渡しするとき	万円

七、調停人

八、瑕疵担保責任の履行に関する措置

- ① 住宅建設瑕疵担保責任保険の加入状況
保険法人の名称 (株) 日本住宅保証検査機構
保険金額

保険期間

② その他の措置の内容

九、その他

この契約の証として本書二通を作り、発注者及び受注者並びに保証人が記名押印して発注者及び受注者が各一通を保有する。

令和 年 月 日

住所

発注者

印

住所

同保証人

印

保証の極度額

(保証人を立てる場合に記載する)

住所

受注者

印

住所

同保証人

印

保証の極度額

(保証人を立てる場合に記載する)

.....

上記工事に関し、発注者との間の契約に基づいて発注者から監理業務（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第八項で定める工事監理並びに同法第十八条第三項及び第二十条第三項で定める工事監理者の業務を含む。）を委託されていることを証するためここに記名押印する。

監理者

印

民間建設工事標準請負契約約款（乙）

（総則）

- 第一条 発注者及び受注者は、各々が対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（添付の設計図及び仕様書をいう。以下同じ。）に従い、誠実にこの契約（この約款及び設計図書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。
- 2 受注者は、この契約に基づいて、工事を完成し、この契約の目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払いを完了する。
- 3 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、催告、請求等は、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。
- 4 発注者は、この契約とは別に発注者と監理者との間で締結されたこの工事に係る監理業務（建築士法第二条第八項で定める工事監理並びに同法第十八条第三項及び第二十条第三項で定める工事監理者の業務を含む。以下同じ。）の委託契約（以下「監理契約」という。）に基づいて、この契約が円滑に遂行されるように監理者へ協力を求める。
- 5 発注者は、第五条第一項各号に掲げる事項その他この契約に定めのある事項と異なることを監理者に委託したとき又はこの契約の定めに基づいて発注者が行うことを監理者に委託したときは、速やかに当該委託の内容を書面をもって受注者に通知する。

（請負代金内訳書及び工程表）

- 第二条 受注者は、この契約を締結した後、速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に、それぞれの写しを監理者に提出し、請負代金内訳書については、監理者の確認を受ける。
- 2 請負代金内訳書には、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

（一括委任又は一括下請負の禁止）

- 第三条 受注者は、工事の全部若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委任し、又は請け負わせることはできない。

（権利義務の承継等）

- 第四条 発注者及び受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。ただし、あらかじめ相手方の承諾を得た場合又はこの契約の目的物の工事を実施するための資金調達を目的に請負代金債権を譲渡するとき（前払や部分払等を設定したものであるときは、前払や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明したときに限る。）は、この限りでない。
- 2 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約の目的物並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（いずれも製造工場等にある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

- 3 受注者は、第一項ただし書の規定により、この契約の目的物に係る工事を実施するための資金調達を目的に請負代金債権を譲渡したときは、当該譲渡により得た資金を当該工事の施工以外に使用してはならない。
- 4 発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対し前項に違反していないことを疎明する書類の提出などの報告を求めることができる。

(監理者)

第五条 監理者は、監理契約に基づいて発注者の委託を受け、この契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。

- 一 設計図書等の内容を把握し、設計図書等に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合は、受注者に通知すること。
- 二 設計内容を伝えるため受注者と打ち合わせ、適宜、この工事を円滑に遂行するため、必要な時期に説明用図書を受注者に交付すること。
- 三 受注者からこの工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書等に定められた品質確保の観点から技術的に検討し、当該結果を受注者に回答すること。
- 四 施工図、製作見本、見本施工等が設計図書等の内容に適合しているか、並びに設計図書等の定めるところにより受注者が提出又は提案する工事材料、建築設備の機器等及びそれらの見本が設計図書等の内容に適合しているかについて検討し、結果を発注者に報告のうえ、受注者に対して適合していると認められる場合は承認し、適合していないと認められる場合には理由を示して修正を求めること。この場合において、受注者がこれに従わないときは、その旨を発注者に報告すること。
- 五 この工事が設計図書等の内容に適合しているかについて、設計図書等との照合、設計図書等に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、品質管理記録による確認（受注者から提出された場合に限る。）、あるいはこれらを抽出によって確認するなど、確認対象工事に応じた合理的方法による確認を行うこと。
- 六 この工事と設計図書等との照合及び確認の結果、この工事が設計図書等のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに受注者に対してその旨を指摘し、この工事を設計図書等のとおりを実施するよう求めるとともに発注者に報告すること。
- 七 第二条第一項に基づいて受注者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により確認し、当該結果を発注者に報告すること。
- 八 設計図書等の定めにより受注者が作成、提出する施工計画について、設計図書等に定められた工期及び品質が確保できないおそれがあると明らかに認められる場合には、受注者に対して助言し、その旨を発注者に報告すること。
- 九 この工事がこの契約の内容（第五号に関する内容を除く。）に適合しているかについて、この契約の内容との照合、設計図書等に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、品質管理記録による確認（受注者から提出された場合に限る。）、あるいはこれらを抽出によって確認するなど、確認対象工事に応じた合理的方法による確認を行うこと。この結果、この工事がこの契約の内容のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに受注者に対し

てその旨を指摘し、当該工事をこの契約の内容のとおりを実施するよう求めるとともに発注者に報告すること。

十 受注者がこの契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等を求めたときは、速やかにこれに応じること。

十一 受注者の提出する出来高払又は完成払の請求書を技術的に審査すること。

十二 この工事の内容、工期又は請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査すること。

十三 受注者から発注者へのこの契約の目的物の引渡しに立ち会うこと。

2 発注者又は受注者は、この工事について発注者、受注者間で通知、協議を行う場合は、この契約に別段の定めのあるときを除き、原則として、通知は監理者を通じて、協議は監理者を参加させて行う。

3 発注者は、監理業務の担当者の氏名及び担当業務を受注者に通知する。

4 発注者の承諾を得て監理者が監理業務の一部を第三者に委託するときは、発注者は、当該第三者の氏名又は名称及び住所並びに担当業務を受注者に通知する。

(履行報告)

第六条 受注者は、この契約の履行報告につき、設計図書に定めがあるときは、その定めに従い発注者に報告しなければならない。

(工事材料及び建築設備の機器等)

第七条 受注者は、設計図書において監理者の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料又は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、設計図書において試験を受けて使用すべきものと指定された工事材料又は建築設備の機器については、当該試験に合格したものを使用する。

2 前項の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とする。ただし、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に、これらを行うときは、当該検査又は試験に要する費用及び特別に要する費用は、発注者の負担とする。

3 検査又は試験に合格しなかった工事材料又は建築設備の機器は、受注者の責任においてこれを引き取る。

4 工事材料又は建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。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する。

5 受注者は、工事現場に搬入した工事材料又は建築設備の機器を工事現場外に持ち出すときは、発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の承認を受ける。

6 発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、受注者に対してその交換を求めることができる。

(発注者の立会い及び工事記録の整備)

第八条 受注者は、設計図書に発注者又は監理者（以下「発注者等」という。）の立会いの上施工することが定められた工事を施工するときは、発注者等に通知する。

2 受注者は、発注者等の指示があったときは、前項の規定にかかわらず、発注者等の立会いなく施工することができる。この場合、受注者は、工事写真等の記録を整備して発注者等に提出する。

（設計、施工条件の疑義、相違等）

第九条 受注者は、次の各号のいずれかに該当することを発見したときは、直ちに書面をもって発注者等に通知する。

一 図面若しくは仕様書の表示が明確でないこと又は図面と仕様書に矛盾、誤謬又は脱漏があること。

二 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約等について、設計図書に示された施工条件が実際と相違すること。

三 工事現場において、土壌汚染、地中障害物の発見、埋蔵文化財の発掘その他施工の支障となる予期することのできない事態が発生したこと。

2 受注者は、図面若しくは仕様書又は監理者の指示によって施工することが適当でないと認めるときは、直ちに書面をもって発注者等に通知する。

3 発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）は、前二項の通知を受けたとき又は自ら第一項各号のいずれかに該当することを発見したときは、直ちに書面をもって受注者に対して指示する。

4 前項の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は請負代金額の変更を求めることができる。

（適合しない施工）

第十条 施工について、この契約に適合しない部分があるときは、監理者の指図によって、受注者はその費用を負担して速やかにこれを改造し、このために工期の延長を求めることはできない。

2 この契約に適合しない疑いのある施工について必要と認めたとき、発注者等はこの契約の目的物の一部を破壊して検査することができる。

3 前項による破壊検査の結果、この契約に適合しないものについては、破壊検査に要する費用は受注者の負担とし、この契約に適合しているものについては、破壊検査及びその復旧に関する費用は発注者の負担とする。

4 適合しない施工が発注者等の責めに帰すべき事由によるときは、受注者は前三項の責めを負わない。

（損害の防止）

第十一条 受注者は、工事の完成引渡しまで、自己の費用で、この契約の目的物、工事材料、建築設備の機器又は近接する工作物若しくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書及び関

係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

- 2 この契約の目的物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、発注者及び受注者が協議して、前項の処置の範囲を超え、請負代金額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する。
- 3 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ監理者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をした後、発注者等に通知する。
- 4 発注者等が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。
- 5 前二項の処置に要した費用のうち、請負代金額に含むことが適当でないと認められるものの費用は発注者の負担とする。

(第三者の損害)

第十二条 施工のため、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛争を生じたときは、受注者はその処理解決に当たる。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

- 2 前項に要した費用は受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によって生じたときは、その費用は発注者の負担とし、必要があると認めるときは、受注者は工期の延長を求めることができる。

(施工一般の損害)

第十三条 工事の完成引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品その他施工一般について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。

- 2 前項の損害のうち、次の各号のいずれかの場合に生じたものは、発注者の負担とし、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求めることができる。
 - 一 発注者の都合によって、受注者が着手期日までに工事に着手できなかったとき又は発注者が工事を繰延べ若しくは中止したとき。
 - 二 前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。
 - 三 その他発注者等の責めに帰すべき事由によるとき。

(危険負担)

第十四条 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

- 2 前項の損害で重大なものについて受注者が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と発注者及び受注者の負担額とを発注者及び受注者が協議して定める。
- 3 火災保険、建設工事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。

(損害保険)

第十五条 受注者は、工事中、工事の出来形部分及び工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器等に火災保険又は建設工事保険を付し、それらの証券の写しを発注者に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても、同様とする。

2 受注者は、この契約の目的物又は工事材料、建築設備の機器等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。

(完成及び検査)

第十六条 受注者は、工事を完了したときは、設計図書のとおりを実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

2 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の指定する期間内に、修補し、又は改造して発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

3 受注者は、工期内又は設計図書の指定する期間内に、仮設物の取払い、後片付け等の処置を行う。ただし、処置の方法について発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の指示があるときは、当該指示に従って処置する。

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がなくなお行われなときは、発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）は、代わってこれを行い、その費用を受注者に請求することができる。

(法定検査)

第十七条 前条の規定にかかわらず、受注者は、法定検査（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第七条から第七条の四までに規定する検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、発注者が申請者となっているものをいう。以下同じ。）に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

2 前項の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の指定する期間内に、修補し、又は改造して発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

3 発注者は、受注者及び監理者立会いのもと、法定検査を受ける。この場合において、受注者は、必要な協力をする。

4 法定検査に合格しないときは、受注者は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、前三項の規定を準用する。

5 第二項及び前項の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、発注者及び受注者が協議して定

める。

- 6 受注者は、発注者に対し、前項の協議で定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長又は請負代金額の変更を求めることができる。

(請求、支払い)

第十八条 契約書の定めるところにより受注者が部分払又は中間前払の支払いを求めるときは、監理者の承認を得て、請求書を支払日五日前に発注者に提出する。

- 2 工事完成後、検査に合格したとき、受注者は発注者に請負代金の支払いを求め、発注者は契約の目的物の引渡しを受けると同時に、受注者に請負代金の支払いを完了する。
- 3 発注者が前項の引渡しを受けることを拒み、又は引渡しを受けることができない場合において、受注者は、引渡しを申し出たときからその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同様の注意をもって、その物を保存すれば足りる。
- 4 前項の場合において、受注者が自己の財産に対するのと同様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。

(著しく短い工期の禁止)

第十九条 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を建設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。

(工事の変更)

第二十条 発注者は、必要によって工事を追加し、若しくは変更し、又は工事を一時中止することができる。

- 2 前項の場合において、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して定める。

(工期の変更)

第二十一条 不可抗力による時又は正当な理由があるときは、受注者は、速やかにその事由を示して、発注者に工期の延長を求めることができる。この場合において、工期の延長日数は、受注者及び発注者が協議して定める。

(請負代金の変更)

第二十二条 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。

- 一 工事の追加又は変更があったとき。
- 二 工期の変更があったとき。
- 三 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。

四 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。

(契約不適合責任)

第二十三条 発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、書面をもって、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、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る履行の追完をすることができる。

3 第一項の場合において、発注者が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完を催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の中止権及び任意解除権)

第二十四条 発注者は、工事が完成するまでの間は、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。この場合において、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 発注者は、書面をもって受注者に通知して、前項で中止された工事を再開させることができる。

3 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。

4 第一項又は第二項に規定する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。

(発注者の中止権及び催告による解除権)

第二十五条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又は相当の期間を定めてその履行の催告を書面をもって受注者に通知しその期

間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- 一 受注者が第四条第四項の報告を拒否したとき又は虚偽の報告をしたとき。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 受注者が第十条第一項の規定に違反したとき。
 - 五 受注者が正当な理由なく、第二十三条第一項の履行の追完を行わないとき。
 - 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がこの契約に違反したとき。
- 2 発注者は、書面をもって受注者に通知して、前項で中止された工事を再開させることができる。
- 3 前二項に規定する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する。

(発注者の催告によらない解除権)

第二十六条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 受注者が第四条第一項の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。
- 二 受注者が第四条第三項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該工事の施工以外に使用したとき。
- 三 受注者がこの契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
- 四 受注者が第三条の規定に違反したとき。
- 五 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。
- 六 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。
- 七 引き渡された工事目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- 八 受注者がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 九 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- 十 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 十一 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- 十二 受注者が第二十九条第一項及び第三十条第一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。

2 前項に規定する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する。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第二十七条 第二十五条第一項各号又は前条第一項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、第二十五条第一項及び前条第一項の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の中止権)

第二十八条 受注者は、発注者が前払又は部分払の支払いを遅滞し、相当の期間を定めて、書面をもって催告してもなお支払いをしないときは、発注者に書面をもって通知し、工事を中止することができる。

2 前項に規定する手続がとられた場合、受注者は、書面をもって監理者に通知する。

(受注者の催告による解除権)

第二十九条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 前項に規定する手続がとられた場合、受注者は書面をもって監理者に通知する。

(受注者の催告によらない解除権)

第三十条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知し、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 受注者の責めに帰すことができない工事の遅延又は中止期間が工期の三分の一以上、又は二ヶ月に達したとき。
- 二 発注者が工事を著しく減少させたため、請負代金が三分の二以上減少したとき。
- 三 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。

2 前項に規定する手続がとられた場合、受注者は書面をもって監理者に通知する。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第三十一条 第二十九条第一項又は前条第一項各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、第二十九条第一項又は前条第一項の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第三十二条 工事の完成前にこの契約が解除されたときは、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、受ける利

益の割合に応じて受注者に請負代金を支払わなければならない。

- 2 前項の場合において、前払金額に残額のあるときは、受注者はその残額について前払金額受領の日から利子を付けてこれを発注者に返さなければならない。ただし、前項の解除が第二十四条第一項、第二十九条第一項又は第三十条第一項の規定によるときは、利子については適用しない。
- 3 第一項に規定する場合において、前二項の規定のほか解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。
- 4 工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

(発注者の損害賠償請求等)

- 第三十三条 発注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの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ができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- 一 受注者が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。
 - 二 この工事目的物に契約不適合があるとき。
 - 三 第二十五条第一項又は第二十六条第一項（第六号を除く。）の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、受注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 前項第一号に該当し、発注者が受注者に対し損害の賠償を請求する場合の違約金は、契約書の定めるところにより、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額とする。
 - 3 受注者が履行の遅滞にあるときは、この契約の目的物に生じた損害は受注者の負担とし、不可抗力の理由によってその責めを免れることはできない。

(受注者の損害賠償請求等)

- 第三十四条 受注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- 一 第二十八条第一項の規定によりこの工事が中止されたとき。
 - 二 第二十九条第一項又は第三十条第一項の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - 三 前二号に掲げる場合のほか、発注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 発注者が第十八条第二項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十四・六パーセント以内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。
- 5 第十八条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による引渡しの拒否について準用する。

(契約不適合責任期間等)

第三十五条 発注者は、引き渡された工事目的物に関し、第十八条第二項に規定する引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から二年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から一年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 発注者が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第七項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 発注者は、第一項又は第二項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 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には適用せず、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。
- 7 民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 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である場合には、工事目的物のうち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）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、十年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。
- 9 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監理者の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(紛争の解決)

第三十六条 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、建設業法による建

設工事紛争審査会（以下「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。

（情報通信の技術を利用する方法）

第三十七条 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催告、請求、通知、承諾、解除等は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、電子情報処理組織を使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）

第三十八条 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。

クーリングオフについて

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売につきましては、この説明書・工事請負契約約款の内容を充分お読み下さい。

「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書面受領日から起算して8日以内は、お客様は文書をもって工事請負契約の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

*お客様がリフォーム工事建物やインテリア商品等を営業用に利用する場合や、お客様からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合、当社は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。万一、契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行われている時は、その引取りに要する費用は当社の負担とします。また、契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。

[別添]

[裏面参照の上建設工事紛争審査会の仲裁に付することに合意する場合に使用する。]

仲 裁 合 意 書

工事名

工事場所

令和 年 月 日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び受注者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名 建設工事紛争審査会

[管轄審査会名が記入されていない場合は建設業法第二十五条の九第一項又は第二項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。]

令和 年 月 日

発注者 印

受注者 印

〔裏面〕

仲裁合意書について

(一) 仲裁合意について

仲裁合意とは、裁判所への訴訟に代えて、紛争の解決を仲裁人に委ねることを約する当事者間の契約である。

仲裁手続によってなされる仲裁判断は、裁判上の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても、その内容を裁判所で争うことはできない。

ただし、消費者である発注者は、受注者との間に成立した仲裁合意を解除することができる。また、事業者の申立てによる仲裁手続の第一回口頭審理期日において、消費者（発注者）である当事者が出頭せず、又は解除権を放棄する旨の意思を明示しないときは、仲裁合意を解除したものとみなされる。

(二) 建設工事紛争審査会について

建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）は、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため建設業法に基づいて設置されており、同法の規定により、あつせん、調停及び仲裁を行う権限を有している。また、中央建設工事紛争審査会（以下「中央審査会」という。）は、国土交通省に、都道府県建設工事紛争審査会（以下「都道府県審査会」という。）は各都道府県にそれぞれ設置されている。審査会の管轄は、原則として、受注者が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるときは中央審査会、都道府県知事の許可を受けた建設業者であるときは当該都道府県審査会であるが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることもできる。

審査会による仲裁は、三人の仲裁委員が行い、仲裁委員は、審査会の委員又は特別委員のうちから当事者が合意によって選定した者につき、審査会の会長が指名する。また、仲裁委員のうち少なくとも一人は、弁護士法の規定により弁護士となる資格を有する者である。

なお、審査会における仲裁手続は、建設業法に特別の定めがある場合を除き、仲裁法の規定が適用される。