

（漏水、浮き、剥離）	・・・	10年
バルコニー・開放廊下・階段部分の塗膜防水		
（漏水、浮き、剥離）	・・・	5年
シーリング部分（脱落、破断、漏水）	・・・	5年
(3) 塗装工事		
外壁塗装部分（塗膜剥離、浮き、変退色）	・・・	5年
天井塗装部分（塗膜剥離、浮き、変退色）	・・・	3年
鉄部塗装部分		
（塗膜剥離、浮き、発錆、変退色）	・・・	2年
(4) 防滑ビニール床シート（浮き、捲れ）	・・・	5年

6. アフター定期点検

完成引渡後から、1・3・5年目に定期点検を行い管理組合に定期点検報告書を提出する。

保証期間の事項について、施工上の欠陥、あるいは使用材料の不良により生じた破損及び故障箇所は、速やかに無償で修理するものとする。

この契約の証として本書1通を作成し、当事者が記名押印して、発注者が写しを保管し、請負者が原本を保有する。

2020年 ○月 ○日

発注者 ○○○○○○○○
○○○○○○○○○

印

請負者 広島県広島市中区袋町4-31
合人社エンジニアリング株式会社

代表取締役 東 裕高 印

工 事 請 負 契 約 約 款

工事請負契約約款

第1条 総則

- (1) 発注者と請負者(以下、発注者を「甲」、請負者を「乙」といい、甲および乙を「当事者」という。)とは、おのおの対等な立場において、法令を厳守して、互いに協力し、信義を守り、工事請負契約約款(以下「約款」という。)および添付の内訳明細書・設計仕様書・図面にもとづいて、誠実にこの契約(契約内容を変更した場合を含む。)を履行する。
- (2) 乙は、この契約にもとづいて、工事を完成して契約の目的物を甲に引き渡すものとし、甲はその請負代金の支払を完了する。
- (3) 監理者(以下「丙」という。)は、この契約が円滑に遂行されるように協力する。ただし、本項は監理者を立てる場合にのみ適用する。以下の条項で監理者又は丙の記述があるときは同様とし、監理者を置かない場合は丙を甲と読みかえる。

第2条 施工計画書・工程表

乙は、この契約を結んだのちすみやかに施工計画書および工程表を、甲、丙に提出して、丙にその承認をうける。

第3条 一括下請負・一括委任の禁止

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部もしくはその主たる部分また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はできない。

第4条 権利・義務の譲渡などの禁止

- (1) 当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは承継させることはできない。
- (2) 当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料(製造工場などにある製品を含む。以下同じ。)・建築設備の機器を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

第5条 特許権などの使用

乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令にもとづき保護される第三者の権利(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、施工方法などを使用するときは、その使用に関するいっさいの責任を負わなければならない。ただし、甲がその工事材料・建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、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、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

第6条 保証人(保証人を立てる場合に用いる)

- (1) 保証人は、乙に債務不履行があったときは、この契約から生ずる金銭債務について、乙と連帯して保証の責を負う。
- (2) 保証人がその義務を果たせないことが明らかになったときは、甲は、乙に対してその変更を求めることができる。

第7条 監理者(監理者を立てる場合に用いる)

- (1) 丙は、甲の委任をうけ、この契約に別段の定めのあるほか、つぎのを行う。
- 設計意図を正確に伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じて説明図などを作成し、乙に交付すること。
 - 設計図書にもとづいて作成した詳細図などを、工程表にもとづき乙が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、乙に交付すること。
 - 乙の提出する施工計画を検討し、必要に応じて乙に対して助言すること。
 - 設計図書の定めにより乙が作成する施工図(現寸図・工作図などをいう。以下同じ。)、

- 模型などが設計図書の内容に適合しているか否かを検討し、承認すること。
- e 設計図書に定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料・建築設備の機器および仕上見本などを検査し、承認すること。
 - f 工事の内容が設計図・説明図・詳細図・施工図（以下これらのことを「図面」という。）、仕様書などの契約に合致していることを確認すること。
 - g 乙の提出する出来高払または完成払の請求書を技術的に審査すること。
 - h 工事の内容・工期また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。
 - i 工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。
- (2) 甲は、本条(1)と異なることを丙に委任したときは、書面をもって乙に通知する。
- (3) 乙がこの契約にもとづく指示・検査・試験・立会・確認・審査・承認・意見・協議などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。
- (4) 当事者は、この契約に定める事項を除き、工事について当事者間で通知・協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。
- (5) 丙は、甲の承諾を得て全部または一部の監理業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者をおくときは、書面をもってその氏名と担当業務を乙に通知する。
- (6) 丙の乙に対する指示・確認・承諾などは原則として書面による。

第8条 施工管理技術者

乙は、現場に常駐の施工管理技術者を選任し、書面をもってその氏名を甲に通知する。

第9条 履行報告

乙は、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、その定めに従い甲に報告しなければならない。

第10条 工事関係者についての異議

- (1) 甲は、丙の意見にもとづいて、乙の施工管理技術者および従業員ならびに下請負者およびその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者がいるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (2) 乙は、丙の業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者の処置が著しく適当でないと認めるときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (3) 乙は、丙の処置が著しく適当でないと認められるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。

第11条 工事材料・工事中機器など

- (1) 乙は、設計図書において丙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、設計図書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する。
- (2) 本条(1)の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。ただし、設計図書に別段の定めのない検査または試験が必要と認められる場合に、これを行うとき、当該検査または試験に要する費用および特別に要する費用は、甲の負担とする。
- (3) 検査または試験に合格しなかった工事材料・建築設備の機器は、乙の責任においてこれを引き取る。
- (4) 工事材料・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) 乙は、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器を持ち出すときは、丙の承認をうける。
- (6) 丙は、工事中機器について適当でないと認められるものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

第12条 丙の立会・工事記録の整備

- (1) 乙は、設計図書に丙の立会のうえ施工することを定めた工事を施工するときは丙に通知する。

(2) 乙は、丙の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、丙の立会なく施工することができる。この場合、乙は、工事写真などの記録を整備して丙に提出する。

第13条 設計の疑義・条件の変更

(1) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、ただちに書面をもって丙に通知する。

- a 図面・仕様書の表示が明確でないとき、図面と仕様書とが一致しないとき、または図面・仕様書に誤謬あるいは脱漏があるとき。
- b 図面・仕様書または丙の指示について、乙がこれによって施工することが適当でないことを認めるとき。
- c 工事現場の状態・地質・湧水・施工上の規約などについて、設計図書に施工条件が実際と相違するとき。
- d 工事現場において、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とき。

(2) 丙は、本条(1)の通知を受けたとき、または自ら本条(1)各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって乙に対して指図する。

(3) 本条(2)の場合、工事の内容、工期または請負代金を変更する必要があると認められるときは、甲・乙・丙が協議して定める。

第14条 図面・仕様書に適合しない施工

(1) 施工について、図面・仕様書に適合しない部分があるときは、丙の指示によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。このために乙は、工期の延長を求めることはできない。

(2) 丙は、図面・仕様書に適合しない疑いのある施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を乙に通知のうえ、甲の書面による同意を得て、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。

(3) 本条(2)による破壊検査の結果、図面・仕様書に適合していない場合は、破壊検査に要する費用は乙の負担とする。また、図面・仕様書に適合している場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とし、乙は、甲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) つぎの各号の一によって生じた図面・仕様書に適合しない施工については、乙は、その責を負わない。

- a 丙の指示によるとき。
- b 支給材料、貸与品、指定された工事材料・建築設備の機器の性質、または指定された施工方法によるとき。
- c 第11条(1)または(2)の検査または試験に合格した工事材料・建築設備の機器によるとき。
- d その他施工について甲または丙の責に帰すべき理由によるとき。

(5) 本条(4)のときであっても、施工について乙の故意または重大な過失によるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ丙に通知しなかったときは、乙は、その責を免れない。ただし、乙がその適当でないことを通知したにもかかわらず、丙が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。

第15条 損害の防止

(1) 乙は、工事の完成引渡まで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料・建築設備の機器または近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、甲・乙・丙が協議して、本条(1)の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないことを認められたものの費用は甲の負担とする。

(3) 乙は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ丙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、処置をしたのち丙に通知する。

(4) 甲または丙が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、乙は、ただちにこれに応ずる。

(5) 本条(3)または(4)の処置に要した費用の負担については、甲・乙・丙が協議して、請負代金額に含むことが適当でない認められたものの費用は甲の負担とする。

第16条 第三者損害

- (1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲の負担とする。
- (2) 本条(1)の規定にかかわらず、施工について乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶などの事由により第三者に与えた損害を賠償するときは、甲がこれを負担する。
- (3) 本条(1)または(2)の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は、乙に協力する。
- (4) 契約の目的物にもとづく日照障害・風害・電波障害その他甲の責に帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、または、損害を第三者に与えたときは、甲がその処理解決にあたり、必要あるときは、乙は、甲に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。
- (5) 本条(1)、(2)、(3)または(4)の場合、乙は、甲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。

第17条 施工一般の損害

- (1) 工事の完成引渡しまでに、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、乙の負担とし、工期は延長しない。
- (2) 本条(1)の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は、甲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。
 - a 甲の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
 - b 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
 - c 前払または部分払いが遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
 - d その他甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。

第18条 不可抗力による損害

- (1) 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲・乙いずれにもその責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(有償支給材料を含む。)または、工所用機器について損害が生じたときは、乙は、事実発生後すみやかにその状況を甲に通知する。
- (2) 本条(1)の損害について、甲・乙・丙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。
- (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、それらの額を本条(2)の負担額から控除する。

第19条 損害保険

乙は、工事中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または建設工事保険を付すとともに請負工事に関連して第三者に損害を与えた場合の賠償責任保険を付す。

第20条 完成・検査

- (1) 乙は、工事を完成したとき及び工事が外形的に完成したときは、設計図書に適合していることを確認し、遅滞なく甲又は丙に検査を求め、甲又は丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 甲にあって検査を行う権限を有する者は、甲の役員またはそれに準ずる者とする。
- (3) 検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に修補または改造して丙の検査を受ける。
- (4) 検査を行った者が見落とした契約不適合については、検査を行った者に責は無く、その全て

の責は乙に帰する。

- (5) 乙は、工期内または丙の指定する期間内に、丙の指示に従って仮設物の取払、あと片付などの処理を行う。
- (6) 本条(5)の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくお行われなときは、甲は、代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第21条 請求・支払・引渡

- (1) 第20条(1)または(2)の検査に合格したときは、契約書に別段の定めのある場合を除き、乙は、甲に契約の目的物を引き渡し、同時に、甲は、乙に請負代金の支払を完了する。
- (2) 乙は、契約書に定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。

第22条 契約不適合責任

- (1) 契約の目的物に施工上の契約不適合があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その契約不適合の修補を求め、または修補に代えも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、契約不適合が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を求めることができない。
- (2) 本条(1)による契約不適合責任期間は引渡しの日から2年間とする。ただし、その契約不適合が乙の故意または重大な過失によって生じたものであるときは10年とする。
- (3) 建設設備の機器・室内装飾・家具などの契約不適合については、引渡しの時、丙が検査してただちにその修補または取替を求めなければ、乙は、その責を負わない。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、引渡しの日から1年間担保の責を負う。
- (4) 甲は、契約の目的物の引渡しの際に、本条(1)の契約不適合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乙に通知しなければ、本条(1)の規定にかかわらず当該契約不適合の修補または損害の賠償を求めることができない。ただし、乙がその契約不適合があることを知っていたときはこの限りでない。
- (5) 本条(1)の契約不適合による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、本条(2)に定める期間内で、かつ、その滅失または毀損の日から6ヶ月以内でなければ、本条(1)の権利を行使することができない。
- (6) 本条(1)、(2)、(3)、(4)または(5)の規定は、第14条(4)の各号によって生じた契約の目的物の契約不適合または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第14条(5)にあたるときはこの限りではない。

第23条 工事の変更・工期の変更

- (1) 甲は、必要によって、工事を追加しまたは変更することができる。
- (2) 甲は、必要によって、乙に工期の変更を求めることができる。
- (3) 本条(1)または(2)により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対してその保証を求めることができる。
- (4) 乙は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加・変更・不可抗力・関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、甲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。

第24条 請負代金額の変更

- (1) つぎの各号の一にあたるときは、当事者は、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。
- a 工事の追加・変更があったとき。
 - b 工期の変更があったとき。
 - c 支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所または返還場所の変更があったとき。
 - d 契約期間内に予期することのできない法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないとき。
 - e 長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、この契約を結

んだときから1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金額が適当でないと認められるとき。

f 中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

(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丙の承諾を受けた内訳書の単価により、増加部分については時価による。

第25条 履行遅滞・違約金

(1) 乙の責に帰すべき理由により、契約期間内に契約の目的物を引き渡すことができないときは、別に特約のない限り、甲は、遅滞日数1日につき、請負代金額から工事の出来形部分と検査済みの工事材料・建築設備の機器に対する請負代金額を控除した額の4/10,000に相当する額の違約金を請求することができる。

(2) 甲が請負代金の支払を完了しないときは、乙は、延滞日数1日につき支払延滞額の4/10,000に相当する額の違約金を請求することができる。

(3) 甲が前払または部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。

(4) 甲が本条(2)の延滞にあるときは、乙は、契約の目的物の引渡を拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同じの注意をもって管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害および乙が管理のために特に要した費用は、甲の負担とする。

第26条 甲の中止権・解除権

(1) 甲は、必要によって、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合、甲は、これによって生じる乙の損害を賠償する。

(2) つぎの各号の一にあたるときは、甲は、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合(fに掲げる事由による場合を除く)、甲は、乙に損害の賠償を請求することができる。

a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

b 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき。

c 乙が第3条または第14条(1)の規定に違反したとき。

d 本項a、bまたはc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認められるとき。

e 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。

f 乙が支払を停止する(資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど)などにより、乙が工事を続行できない恐れがあると認められるとき。

g 乙が第27条(4)の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。

h 受注者が以下の一にあたるとき。

イ 役員等(受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員またはその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(3) 甲は、書面をもって乙に通知して、本条(1)または(2)で中止された工事を再開させることが出来る。

(4) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、乙は、甲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。

第27条 乙の中止権・解除権

- (1) つぎの各号の一にあたる時、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解除されないときは、工事を中止することができる。
 - a 甲が前払または部分払を遅滞したとき。
 - b 甲が正当な理由なく第13条(3)による協議に応じないとき。
 - c 甲の責に帰すべき理由により工事が著しく遅延したとき。
- (2) 本条(1)における中止事由が解決したときは、乙は、工事を再開する。
- (3) 本条(2)により工事が再開された場合、乙は、甲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) つぎの各号の一にあたる時、乙は、書面をもってこの契約を解除することができる。
 - a 本条(1)による工事の遅延または中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは2ヶ月以上になったとき。
 - b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が2/3以上減少したとき。
 - c 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。
- (5) 甲が支払を停止する(資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど)などにより、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき(以下本項において「本件事由」という)は、乙は、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。乙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、本条(2)および(3)を適用する。
- (6) 本条(1)または(4)の場合、乙は甲に損害の賠償を請求することができる。

第28条 解除に伴う措置

- (1) この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分と検査済の工事材料・建築設備の機器(有償支給材料を含む。)を引きうけるものとして、甲・乙・丙が協議して清算する。
- (2) 甲が第26条(2)によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払を受けた日から法定利率による利息をつけて甲に返す。
- (3) この契約を解除したときは、甲・乙・丙が協議して当事者に属する物件について、期間を定めてその引取・あと片付などの処理を行う。
- (4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われなときは、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。

第29条 紛争の解決

- (1) この契約について当事者間に紛争が生じたときは、当事者の双方または一方から相手方の承認する第三者を選んでこれにその解決を依頼するか、または契約書に定める建設業法による建設工事紛争審査会(以下「審査会」という。)のあっせんまたは調停によってその解決を図る。ただし、審査会の管轄について定めのないときは、建設業法第25条の9第1項または第2項に定める審査会を管轄審査会とする。
- (2) 当事者の双方または一方が本条(1)により紛争を解決する見込みがないと認めるとき、もしくは審査会があっせんまたは調停をしないものとしたとき、または打ち切ったときは、当事者は、仲介合意書にもとづいて審査会の仲裁に付することができる。

第30条 補則

この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲・乙・丙が協議して定める。