

工事請負契約書

発注者

〇〇 〇〇 様

受注者



坂田木材株式会社

契約書

注文者 ○○○○様（以下「甲」という。）と、請負者 坂田木材株式会社（以下「乙」という。）は、下記の工事内容の施工について、以下の条項と、添付の契約約款、設計図、仕上表に基づいて工事の請負契約を結ぶ。

1. 工事内容

工事名 ○○○○様住宅模様替え(断熱・耐震改修)工事
工事場所 ○○県○○市○○ △△△-××
構造・規模 木造 ○階建て 延べ床面積 ***.** m² (**.** 坪)
施工面積 ***.** m² (**.** 坪)
仕様 (含み工事範囲) 添付の図面及び仕上げ表、見積書の通り。
付帯工事 仕上げ表、各図面、見積書(見積NO.*****_*)による。

2. 工事期間

着工 令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日 の予定
竣工 令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日 の予定

3. 引渡し時期

甲の竣工検査確認の日より一週間以内
乙の申し出により甲が確認し承諾したとき。

4. 請負代金の額

金 ○○, ○○○, ○○○円也 (税込)
内消費税額(10%) 金 ○, ○○○, ○○○円也

5. 代金の支払い

現金にて(各回一週間以内)

| | | |
|------|------|-------------------|
| 第一回目 | 設計契約 | 金 ○○○, ○○○ 円也 |
| 第二回目 | 契約時 | 金 ○○, ○○○, ○○○ 円也 |
| 第三回目 | 上棟時 | 金 ○○, ○○○, ○○○ 円也 |
| 第四回目 | 竣工時 | 金 ○○, ○○○, ○○○ 円也 |

本契約を証するため本書1通を作成し、各自署名押印のうえ原本を発注者が保有、請負者にその写しを交付する。

令和 ○年 ○月 ○日
注文者 住所
(甲) 氏名 印

請負者 住所 長野市篠ノ井西寺尾2772番地1
(乙) 氏名 坂田木材株式会社
代表取締役 坂田 芳雄 印

工事請負約款

| | | |
|-----------------|------|---|
| 総則 | 第1条 | <p>① 甲と乙は、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。</p> <p>② 乙は、頭書の建築工事を請け負い、本契約の目的物である建物（以下「本建物」という。）を完成させて甲に引き渡すことを約し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約した。</p> <p>③ 乙は工事請負契約書及び本約款、並びに設計図・電気図・空調図・給排水衛生図・仕様書・工程表・その他（特に定める書式による約束書・打合せ協議書など）によって工事を施工する。</p> |
| 一括委任 一括下請け | 第2条 | 乙はあらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委託し又は請け負わせることができない。 |
| 権利義務の継承など | 第3条 | <p>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自己の権利又は義務を第三者に譲渡もしくは継承させることができない。</p> <p>② 当事者は相手方の書面による承諾を得なければ、本建物又は工事材料を第三者に譲渡または貸与し、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。</p> |
| 工事用地等 | 第4条 | 甲は、本建物の敷地その他設計図書において甲が提供するものと定められた施工上必要な土地を、施工上必要と認められる日までに確保し、乙の使用に供する。 |
| 材料支給 | 第5条 | <p>① 甲より支給材料がある場合は、その受渡期日は乙の計画する段取りによるものとし、その受渡場所は、工事現場とする。</p> <p>② 乙は支給材料について善良な管理者として、使用または保管の責を負う。</p> <p>③ 乙は甲と打合せの上、支給材料について図面、仕様書に記載が無い場合も含め、積極的に使用する。</p> |
| 損害の防止 | 第6条 | 乙は工事の完成引渡しまで、自己の費用で、本建物、工事材料、建築設備の機器、又は甲もしくは第三者に対する損害の発生を防止するため、必要な措置を講じるものとする。 |
| 第三者の損害及び第三者との紛議 | 第7条 | <p>① 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議を生じたときは、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。これに要した費用は乙の負担とし、必要に応じて乙は工期の延長を求めることができる。</p> <p>② 前項記載の事態が乙の責めに帰することのできない理由によって生じたときは、その費用は甲の負担とする。</p> |
| 施工一般の損害 | 第8条 | <p>① 工事の完成引渡しまでに、本建物、工事材料、支給材料、建築設備の機器その他施工一般について生じた損害は、次項に定める場合を除き乙の負担とする。</p> <p>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、甲の負担とし、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができる。</p> <ul style="list-style-type: none">a 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、または甲が工事を繰り延べもしくは中止させたとき。b 支給材料の引渡しが遅れたため、乙が手待ち状態になり、または工事を中止したとき。c 前払いまたは部分払いが行われなかったため、乙が工事に着手しえずまたは工事を中止したとき。d 乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない事由（天災その他不可抗力を含む。）により損害が生じたとき。e その他甲の責めに帰すべき理由によるとき。 |
| 完成・検査 | 第9条 | <p>① 乙が工事を完了したときは、その引渡しに先立って社内もしくは監理者検査を実施したのち甲に検査を求め、甲は、遅延なくこれに応じて乙の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>② 検査の結果不備な点があった場合、乙は速やかに補修または改善し、甲による再検査を受ける。</p> |
| 請求・支払い・引渡し | 第10条 | <p>① 本契約に定めた支払時期に達したときは、甲は乙の請求により請負代金を支払う。請負代金の支払い完了と同時に乙は甲に本建物を引き渡し、その所有権を移転する。</p> <p>② 引渡しにあたっては、甲・乙は“竣工届け、引渡書”にそれぞれ記名捺印することにより、竣工、引渡しの確認を行う。ただし、小部分に補修、残工事等あるときはこれの処置について取決めの上、乙は誠実に履行することを約束し、請負代金の支払いを完了する。</p> |

| | | |
|-----------|------|---|
| 履行遅滞・違約金 | 第11条 | <p>③ 竣工・引渡し確認後、乙は甲に鍵一式・各種器機の保証書・取扱説明書・業者連絡先を必ず渡す。</p> <p>① 乙の責めに帰すべき理由により契約期間内に工事が完成できない場合、甲は乙に対して、請負代金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相当額を控除した額に対する年3パーセントの割合（年365日の日割計算）による違約金を請求することができる。</p> <p>② 甲が本契約に定める期限までに請負代金の支払を完了しないときは、乙は、甲に対し、支払遅滞額に対し年3パーセントの割合（年365日の日割計算）による違約金を請求することができる。</p> <p>③ 甲が請負代金の支払いを遅滞しているときは、乙は本建物の引渡しを拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同一の注意をもって本建物を管理したにもかかわらず生じた損害及び管理のため特に要した費用は、甲の負担とする。</p> |
| 担保責任 | 第12条 | <p>① 甲は、引き渡された本建物が、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、乙に対し、本建物の修補その他の履行の追完を請求することができる。ただし、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲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。</p> <p>② 引き渡された本建物に契約不適合がある場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、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。</p> <p>③ 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、同項の催告をすることなく、直ちに請負代金の減額を請求することができる。</p> <p>a 履行の追完が不能であるとき。</p> <p>b 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。</p> <p>c 前二号に掲げる場合のほか、甲が前項の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。</p> <p>④ 契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前三項の規定による請求をすることができない。</p> <p>⑤ 本条第1項から第3項までの規定は、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び解除権の行使を妨げない。</p> <p>⑥ 甲は、甲の供した材料の性質又は甲の与えた指図によって生じた契約不適合（種類又は品質に関するものに限る。次項及び第8項において同じ。）を理由として、本条第1項から第3項までの規定による請求、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、乙がその材料又は指図が不相当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。</p> <p>⑦ 甲が、契約不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、その契約不適合を理由として、本条第1項から第3項までの規定による請求、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。</p> <p>⑧ 前項の規定は、乙が本建物を甲に引き渡した時において、乙がその契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。</p> <p>⑨ 第7項の規定にかかわらず、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入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第5条第1項及び第2項に定めるものの契約不適合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）については、甲は、引渡しの日から10年間、乙に対し、本条第1項から第3項までの規定による請求、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。</p> |
| 保険契約の締結 | 第13条 | <p>① 乙は、前条第9項に規定する責任の履行を担保するために、本建物について、住宅保証機構株式会社（以下「機構」という。）との間で別紙内容による保険契約を締結するものとする。</p> <p>② 乙は、前項の証として機構が定める保険付保証明書甲に対して交付する。</p> |
| 設計施工基準の遵守 | 第14条 | <p>乙は、前条の保険契約の締結にあたり、本建物について、機構が定める設計施工基準を遵守して施工し、又は施工させなければならない。</p> |
| 現場検査 | 第15条 | <p>① 乙は、第13条の保険契約の締結にあたり、本建物について、機構が定める時期に現場代理人を立ち合わせ、現場検査を受けなければならない。</p> |

| | | |
|-------------------|------|--|
| | | ② 乙は、本建物が前項の現場検査に合格しないときは、遅滞なくこれを補修もしくは改造し、又は補修もしくは改造させ、再度現場検査を受けなければならない。 |
| 保険を付保しない場合の取扱い | 第16条 | 乙が第13条の保険契約の締結をすることができなくなったときは、前3条の規定並びに第27条第2項、第3項の規定は適用しない。 |
| 引渡し後のサービス | 第17条 | 本建物の引渡し後、乙はアフターサービス（契約不適合以外の不具合への対処）を行うものとし、費用を伴う場合は甲の負担とする。 |
| 条件の変更 | 第18条 | 次の各号に該当するときは、甲及び乙は協議のうえ、設計図及び仕様書を変更して工事を行う。 a 設計図及び仕様書と工事現場の状態が一致しない場合 b 地盤等について予期せざる状態が発生し、設計図及び仕様書通りの工事が困難となった場合 c その他、変更の必要があると認められるとき |
| 乙の請求による工期の延長 | 第19条 | 乙は次の各号により工期内に工事が完了する見込みがないときは、速やかにその理由を示して甲に工期の延長を求めることができる。このとき延長日数は甲・乙協議して定める。この場合において、第11条は適用しない。 a 工事に支障を及ぼす天候不良。 b 電気・ガス・水道の引込み許可の遅延。 c 確認申請その他諸申請・許可・検査・立会い及び融資の遅延。 d その他乙の責めに帰することができない理由。 |
| 請負代金の変更 | 第20条 | 次の各号にあたるときは、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。 a 工事の変更があったとき。 b 工期の変更があったとき。 c 支給材料について品目、数量、受渡時期または受渡場所の変更があったとき。 |
| 別途工事・別途費用・追加、変更工事 | 第21条 | ① 別途工事 【含まれるものは打ち消し線を表示】 建築主体工事・給排水衛生（敷地内）工事・電気配線工事・冷暖房、換気空調工事・照明器具・カーテン・浄化槽工事・給水連絡工事・下水取り出し工事・ガス工事・解体工事・埋立、造成工事・地盤調査・地盤改良・伐採・外構工事（植栽・土留め・擁壁・門・扉・ガレージ・エクステリア・舗装・アプローチ・ウッドデッキ等） 太陽光発電システム・その他 ② 別途費用 【含まれるものは打ち消し線を表示】 建築確認申請・設計・監理・作図・各種登記手続（土地、建物）・国有水面申請・事前協議申請・完了検査申請・給水加入負担金・下水道負担金・配水負担金・その他 ③ 上記別途工事、別途費用並びに本体工事に影響を与える追加・変更工事は別途、工事請負契約書により確定する。ただし、別途工事または追加・変更工事の内容が軽微な工事である場合は、本約款第1条第3項に定める約束書をもって代えることができる。 |
| 甲の中止権・解除権 | 第22条 | ① 甲は、必要に応じ、自己都合による中止又は解除であることを明確にした書面をもって乙に通知して、工事を中止し又は本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 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、書面をもって乙に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に対し、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、本契約に定める工事着手の日を過ぎても工事に着手しないとき。 b 工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内に乙が工事を完成する見込みがないと明らかに認められるとき。 c 前二号のほか、乙が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないと認められるとき。 d 乙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。 e 乙の支払停止（資金不足による手形、小切手の不渡り等）などにより、乙が工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。 ③ 甲は、書面をもって乙に通知して、前二項で中止された工事を再開することができる。なお、その場合においても、乙は、第1項の損害賠償請求をすることを妨げられない。 ④ 第1項により中止された工事が再開された場合、必要と認められる範囲で工期が延長されるものとする。 |

| | | |
|--------------------|------|---|
| 乙の中止権・解除権 | 第23条 | <p>⑤ 本条第1項及び第2項に定めるほか、乙がその債務を履行しない場合は、甲は、民法の定めに従い、本契約を解除することができる。</p> <p>① 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、工事を中止することができ、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是正されないときは、本契約を解除することができる。ただし、第d号ないし第g号の場合は、乙は、何らの通知催告を要せずに、本契約を解除することができる。</p> <p>a 甲が前払又は部分払を含めその支払を遅滞したとき。</p> <p>b 甲が正当な理由なく本契約に定める協議に応じないとき。</p> <p>c 甲が第4条に定める日までに工事用地等を乙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乙が施工できないとき。</p> <p>d 甲の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅滞し、その遅滞の期間が工期の3分の1以上になったとき又は2か月以上になったとき。</p> <p>e 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が本契約締結時の請負代金額より4分の1以上減少したとき。</p> <p>f 甲が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなると認められるとき。</p> <p>g 甲の支払停止（資金不足による手形、小切手の不渡り等）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。</p> <p>② 前項により工事を中止した場合で、前項に定める事由が解消したときは、乙は、工事を再開することができる。</p> <p>③ 第1項により中止された工事が再開された場合、必要と認められる範囲で工期が延長されるものとする。</p> <p>④ 前各項の場合、乙は、甲に損害の賠償を請求することができる。</p> <p>⑤ 本条第1項に定めるほか、甲がその債務を履行しない場合は、乙は、民法の定めに従い、本契約を解除することができる。</p> |
| 解除後の処置 | 第24条 | <p>① 本契約が解除されたときは、甲、乙協議のうえ当事者に属する物件について期間を定めて、その引渡しもしくは引取りと、後片付けなどの処理を行う。</p> <p>② 前項の処理が遅れている場合、催告してもなお正当な理由なくその処理が行われないときは、相手方に代わってこれを行い、それに要した費用を請求することができる。</p> <p>③ 本契約が解除され、精算の結果乙から甲に対して返還すべき金員がある場合は、乙はその支払いを受けた日から法定利率による利息を加算して甲に返金するものとする。</p> |
| 注文者が受ける利益の割合に応じた報酬 | 第25条 | <p>次に掲げる場合において、乙が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によって甲が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなす。この場合において、乙は、甲が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができ、具体的な報酬額については、甲乙協議の上定める。</p> <p>a 甲の責めに帰することができない事由によって仕事を完成することができなくなったとき。</p> <p>b 本契約が仕事の完成前に解除されたとき。</p> |
| 紛争の解決 | 第26条 | <p>① 甲・乙の紛争は、当事者において誠意と責任をもって解決にあたるものとする。</p> <p>② 前項によってもなお解決し難いときは、当事者双方または一方から、相手方の承認する第三者を選んで、これに紛争の解決を依頼するか、また建設業法に定める解決方法によることとする。</p> <p>③ 訴訟による場合は、乙の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄とする。</p> <p>④ 紛争の解決のために要した経費の負担については、仲裁人・建設業審議会・裁判所の定めるところによる。</p> |
| 個人情報の取扱い | 第27条 | <p>① 乙は、甲の個人情報に関して、個人情報の保護に関する法律の規定を遵守して誠実に取り扱うものとする。</p> <p>② 甲は、第13条の保険契約の締結にあたり、本建物の保険契約の申込み、現場検査等を通じて、甲の個人情報を乙から、又は直接に機構が取得することについて承認する。</p> <p>③ 甲は、前項の規定により機構が取得した甲の個人情報を、保険契約締結及び保険金支払等のために必要な範囲において、第三者に対して提供することがあることについて承認する。</p> |

補則

第28条

この工事請負契約書・工事請負約款に定めていない事項については必要に応じ、甲・乙協議して定める。

—以下余白—

※ お振り込みは下記取引銀行弊社口座にお願い申し上げます。

| | | | | |
|------|--------|-------|----|---------|
| 取引銀行 | 八十二銀行 | 松代支店 | 当座 | 2000264 |
| | 長野信用金庫 | 松代支店 | 当座 | 0000379 |
| | 長野銀行 | 川中島支店 | 普通 | 3651483 |