

工事請負契約書

注文者 (以下甲という)

請負者 有限会社 桂建設 (以下乙という)

1、工 事 (仮称) 邸増改築工事

2、工事場所 (地番)

3、工 期 着工予定 令和.....年 月 日
完成予定 令和.....年 月 日

4、検査の時期 約款の定めによる時期及び関係法令により指定された時期

5、引渡し時期 建築物が完成し関係法令に基づく竣工時の検査に合格した後
10日以内

6、請負代金額 金.....円
(内消費税額.....円)

7、お支払方法 第1回 令和.....年 月 日円
(契約時10%)
第2回 令和.....年 月 日円
(着工時30%)
第3回 令和.....年 月 日円
(上棟時30%)
第4回 令和.....年 月 日円
(完成引渡し時残金)

8、履行遅滞違約金 工事請負契約約款の定めによる

工事請負契約約款

(総 則)

第1条

甲と乙は、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(請負者)

第2条

乙は、この工事の図面及び仕様書により、頭書の請負代金をもって、前記の期間内に工事を完成しなければいけない。乙は、図面または仕様書について、疑いを生じたとき、または適当でないと認めたときは、その部分の着工前にあらかじめ申し出、甲の指示を受け、甲と協議をして定める。乙は契約締結ののち、工事費内訳明細書及び工程表をすみやかに甲に提出してその承認を受けなければならない。

(一括委任と一括下請負)

第3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任、または請負わせることはできない。

(権利義務の承継等)

第4条

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義務を第三者に承継させること、または契約の目的物工事現場に搬入した検査済みの工事材料などを売却、貸与、もしくは抵当権及びその他担保の目的に供することができない。

(工事の変更、中止等)

第5条

甲は、必要がある場合には工事内容を変更し、または工事着手を延期もしくは工事を一時中止することができる。この場合において、請負代金額、または工期を変更する必要があるときには、甲乙協議して定めるものとし、また乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない、その賠償は甲乙協議の上定める。

(乙の請求による工期の延長)

第6条

乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良、その他乙の責に帰することができない事由または、正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して遅滞なくその事由を明示して工期の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は甲乙協議して定める。

(請負代金の変更)

第7条

工期内に租税、物価、賃金等の変動により請負代金が明らかに不相当であると認められるに至ったときは、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。この場合、請負代金額の変更については甲乙協議して定める。

(一般的損害)

第8条

工事の完成引渡しまでに工事目的物または検査済の工事材料その他工事施工について生じた損害は、乙の損害とする。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は、甲の負担とする。

(第三者の損害)

第9条

乙は、工事の施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責を負う。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

(不可抗力による損害)

第10条

天災その他甲乙いずれにもその責を帰することができない事由によって、工事の出来高部分または工事現場に搬入した検査済みの工事材料について損害を生じたときは、乙は、事態発生後遅滞なくその状況を甲に通知しなければならない。この損害については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときにかぎり、その損害額は請負代金額の10分の1を超えるものについて、その超過額を甲が負担する。損害額は甲乙協議して定めるものとし、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

(検査等)

第11条

乙は、工事が完了したとき、甲に検査を求め、甲は遅滞なくこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行う。検査に合格しないときは、乙は工期内または、甲の指定する期間内にこれを補修または、改善して甲の検査を受ける。乙は、引渡し期日までに甲の指示にしたがって仮設物の取り払い、その他後片付けの処置を行わなければならない。

(履行遅滞違約金)

第12条

乙が契約期間内に工事の完成引渡しができない遅滞にあるとき、甲は遅滞日数1日について請負代金額(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工事代金相当額を控除した額)10,000分の4の違約金を乙に請求することができ、また甲が請負代金の支払(前払いまたは部分払いの支払いを含む)を遅滞しているときは、10,000分の4の違約金を甲に請求することができる。甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合、乙が自己の物と同一の注意をして管理しても、なお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は、甲が負担するものとし、また契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。乙が履行の遅滞にあるときには契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を免れることはできない。

(甲の解除権)

第13条

甲は、工事中必要によって契約を解除できるものとし、これによって生ずる乙の損害を賠償する。

- (1) 乙が、正当な理由がなく、着手期間を過ぎても工事に着手しないとき。
- (2) 工程表により著しく工事が遅れ、工期内又は期間後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認めるとき。
- (3) 第3条の規定に違反したとき。
- (4) その他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。

契約解除の時は、工事の出来高部分は甲の所有とし、甲乙協議の上精算する。

(乙の中止又は解除権)

第14条

甲が前払金または部分払いの支払いを遅延し、乙において相当の期間を定めて催告しても、なおその支払いがないときは、乙は工事を中止することができる。

- (1) 甲の責に帰すべき事由による工事の遅滞又は中止期間が、工期の3分の1以上又は、2ヶ月以上になったとき。
- (2) 甲が工事内容を著しく減少したため、請負代金が3分の2以上減少したとき。
- (3) 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。
- (4) 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、乙の損害の賠償を求めることができる。

契約解除の時は、工事の出来高部分は甲の所有とし、甲乙協議の上精算する。

(紛争解決)

第15条

この契約について紛争を生じた時は、建築業法に定める建設工事紛争審査会に対し当事者双方または、一方から、あつせん、調停または仲裁を申請する。この場合紛争解決のために要する費用は、当事者平等に負担する。ただし、当事者間の合意によらないで、その一方から斡旋または調停を申請した場合は、申請したものがこれらを負担する。

(補足)

第16条

この契約書に定めていない事項については、必要に応じて甲乙協議の上定めることとする。

(特約事項)

第17条

- (1) 工事の建築面積に増減が生じた場合や工事の変更があった場合は、甲乙協議の上、最終残金にて精算する。
- (2) 令和3年度(補正予算)の地域グリーン化事業・その他補助金取得の有無・手続きスケジュールにより仕様変更・工事着工時期及び工期・支払日を甲乙協議の上変更できるものとする。

以上、この契約の証として文書1通を作成し、甲は原本、乙はコピーを保有する。

令和 年 ____月____日

甲(注文者) 住 所.....

氏 名.....

乙(請負者) 住 所.....

氏 名.....