

工事請負契約書

工事請負契約約款

工事請負契約書

発注者_____を甲とし、受注者 株式会社 コンドー住設 を乙として、

甲乙間に次の条項にもとづいて、請負契約を締結する。

1 工事名称 _____

2 工事場所 _____

3 工事内容 _____

4 工期 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日まで

5 請負代金額 _____

(うち取引に係る消費税額 _____ ¥ _____)

6 支払方法 前払金 (着工時) _____ ¥ _____

部分払 (上棟時) _____ ¥ _____

竣工払 (引渡し時) _____ ¥ _____

この契約書の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

住 所 _____

甲 (発注者)

氏 名 _____ 印

住 所 _____ 佐賀県唐津市鏡4415

乙 (受注者)

株式会社 コンドー住設

氏 名 _____ 代表取締役 宮崎 浩二 印

工事請負契約約款

(総則)

第1条 甲と乙は、おのおの対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、確実にこの契約を履行する。

2 この契約書および、添付の図面、見積書にもとづいて、乙は、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。

(条件の変更)

第2条 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状況により、設計どおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、甲乙協議して実状に適するように、内容を変更する。

2 前項において、工期、請負代金を変更する必要があるときは、甲乙協議してこれを定める。

(一括下請負・一括委任)

第3条 乙は乙の責任において、工事の全部または大部分を一括して乙の指定する者に委任または請負わせることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾する。

(第三者の損害)

第4条 施工のため、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、甲乙協力して処理解決にあたる。

2 前項に要した費用は、乙の負担とする。ただし、甲の責に帰する事由によって生じたものについては、甲の負担とする。

(一般損害の負担)

第5条 工事の引渡しまでは、契約の目的物、その他施工一般について生じた損害は、第6条を除き乙の負担とする。ただし、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。

(不可抗力による損害)

第6条 天災地変、その他甲乙のいずれにもその責を帰すことができない事由などの不可抗力によって、工事の出来形部分、工事材料等に損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知する。

2 前項の損害で、重大なものについては、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額を甲乙協議して定め、甲が負担する。

(完成・検査)

第7条 乙は工事を完了したときは、設計図等に適合していることを確認して、甲に検査を求め、甲はすみやかにこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行う。

(引渡し・支払い)

第8条 前項の検査に合格したときは、乙は甲に契約の目的物を引渡し、これと引替えに、甲は乙に請負代金の支払を完了する。

2 乙は、甲から請負代金の支払いを受けるまでは、前項の引渡しを拒むことができる。

3 引渡し日は検査合格日とする。

(瑕疵担保責任)

第9条 乙は住宅のうち構造体力上主要な部分又は雨水の侵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2項で定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）について、本契約に基づく引渡しの日から10年を経過する日までの間、住宅を新築する建設工事の請負契約にあつては民法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を、新築住宅の売買契約にあつては民法第570条において準用する同法第566条第1項並びに同法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負う。

2 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項で定めるものの瑕疵（構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）以外の瑕疵については、引渡しの日から木造の建物は1年、石造、金属造、コンクリート造及びこれらに類する建物その他土地の工作物若しくは地盤は2年とする。

(保険契約の締結)

第10条 乙は、前条1項に規定する責任の履行を担保するために、本契約の目的物である住宅について、別紙の内容の保険について、乙と住宅瑕疵担保責任保険法人（以下、「保険法人」という。）とで保険契約を締結するものとする。

2 乙は、前項の証として保険法人が定める保険付保証明書を甲に対して交付するものとする。

(工事の変更・工期の変更)

第11条 甲は、必要によって工事を追加または変更することができる。

2 前項により、乙は損害を及ぼしたときは、乙は甲に対してその補償を求めることができる。

3 乙は、不可抗力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、工期の延長を求めることができる。延長日数は、甲乙協議して定める。

(請負代金の変更)

第12条 つぎの各号の一にあたる時は、当事者は相手方に対して請負代金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

(延滞損害金)

第13条 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渡すことができないときは、甲は遅滞日数1日につき、請負代金から工事の出来形部分と搬入材料に対する請負代金相当額を控除した額の1/1,000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いを完了しないときは、乙は遅滞日数の1日につき、支払遅滞額の1/1,000に相当する額の違約金を請求することができる。

(甲の解除権)

第14条 つぎの各号のいずれかにあたるときは、甲はこの契約を解除する事ができる。

この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。

- a) 乙が、正当な理由なく、着手期日を過ぎても工期に着手しないとき。
- 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、乙が工事を完了する見込みがないと認められたとき。
- c) その他、乙が、この契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(乙の解除権)

第15条 つぎのa) にあたり、乙は相当の期間を定めて催告してもなお、甲に解決の誠意が認められないとき、またはその他の各号にあたるときは、乙はこの契約を解除し、損害の賠償を求めることができる。

- a) 甲が前払いまたは部分払いを遅滞し、催告にも応じないとき。
- b) 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が1/3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。
- d) 甲が請負代金の支払い能力を欠くことが明らかになったとき。

(解除に伴う措置)

第16条 この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分と搬入済の工事材料を引き受けるものとして、甲乙協議して精算する。

- 2 この契約を解除したときは、甲乙協議して、当事者に属する物件について、期間を定めて引き取り、跡片付けなどの処理を行う。

(紛争の解決)

第17条 この契約について、当事者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の斡旋、調停または仲裁を申請する。

- 2 前項に要する費用は、当事者間均等に負担する。ただし、当事者間の合意によらないで、その一方から申請した場合は、申請した者がこれを負担する。

(補 則)

第18条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙誠意をもって協議して定める。