

工事請負契約書

令和 年 月 日

発注者

請負者 青地建設工業株式会社
代表取締役 青地 洋一

収 入
印 紙

工 事 請 負 契 約 書

発 注 者 _____ と

請 負 者 _____ とは

(工事名) _____

の施工について、つぎの条項と、工事請負契約約款、見積書とにもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

1. 工 事 場 所 _____

2. 工 期 着 手 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日
契約の日から _____ 日以内
完 成 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日
着手の日から _____ 日以内

3. 引 渡 の 期 間 完成の日から _____ 日以内

4. 請 負 代 金 額 金 _____ 円
うち 工事価格(取引に係わる消費税を除く額) _____ 円
取引に係わる消費税額 _____ 円

(注1) 「取引に係わる消費税額」は諸費税法第28条1項及び第29条の規定により算出したもので、請負代金額に10/110を乗じて得た額とする。

(注2) 別紙見積書を添付する。

5. 請負代金の支払

・ 着 手 金 工事契約時 _____ 100% 現金 _____

・ 最 終 回 完成引渡時 _____ 100% 現金 _____

この契約の証として本書1通を作り、当事者が記名押印して甲が複写を乙が本書をそれぞれ1通保有する

令和 年 月 日

発注者

請負者

工事請負契約約款

第1条 総則

- (1) 発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。
- (2) 契約書とこの工事請負契約約款（以下「約款」という。）および添付の設計図・仕様書（以下これらを「設計図書」といい、現場説明書およびその質問回答書を含む。）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。
- (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。

第2条 工事用地等

甲は、敷地および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（以下これらを「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に特別の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第3条 請負代金内訳書・工程表

乙は、この契約を結んだのちすみやかに請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）および工程表を、丙に提出してその承認をうける。

第4条 一括下請負・一括委任

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部または大部分を一括して、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5条 権利義務の譲渡等

- (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もしく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（製造工場等にある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡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6条 保証人（保証人を立てる場合に用いる）

- (1) 保証人は、当事者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、当事者と連帯して保証の責を負う。
- (2) 保証人がその義務を果せないことが明らかになったときは、当事者は、相手方に対してその変更を求めることができる。

第7条 監理者

- (1) 丙は、甲の委任をうけてつぎのを行う。
 - a 設計意図を正確に伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じ説明図などを作成し、乙に交付すること。
 - b 設計図書にもとづいて作成された詳細図などを、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。
 - c 乙の提出する施工計画を検討し、助言すること。
 - d 乙の作成する施工図（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、施工に立ち合い、工事材料および仕上見本、建築設備の機器などを検査または検討し、承認すること。
 - f 工事の内容が設計図・詳細図・施工図（以下これらを「図面」という。）仕様書などこの契約に合致していることを確認すること。
 - g 乙の提出する部分払または完成払の請求書を技術的に審査し、承認すること。
 - 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し、承認すること。
 - 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。
 - j この工事とこれに関連する他の工事との連絡・調整にあたること。
- (2) 甲は、前項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) 工事についての当事者間の通告・協議は丙を通じて行う。
- (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・承認などは原則として書面による。

第8条 現場代理人・監理技術者等

- (1) 乙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定め、

書面をもってその氏名を甲に通知する。

(2) 現場代理人は、工事現場いっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締・安全衛生・災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙に通知する。

(3) 現場代理人・監理技術者または主任技術者および専門技術者は、これを兼ねることができる。

第9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、乙の現場代理人・監理技術者または主任技術者・専門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あるときは、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たときは、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、丙の処理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10条 工事材料・工所用機器等

(1) 乙は、設計図書において丙の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料また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、設計図書に試験することを定めたものについては、その試験に合格したものを使用する。丙は、工所用機器について適当でないと認めたものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

(2) 前項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、設計図書に明示していない検査または試験に要する費用または特別に要する費用は、甲の負担とする。

(3) 不合格材料は、丙の指示によって乙がこれを引き取る。

(4) 工事材料のうち品質が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または工所用機器を持ち出すときは、丙の承認をうける。

第11条 支給材料・貸与品

(1) 支給材料または貸与品は、あらかじめ丙の検査または試験に合格したものとする。

(2) 乙は、前項の検査または試験の結果について疑義のあるときは、その再検査または再試験を求めることができる。

(3) 乙は、支給材料または貸与品の引渡をうけた後(1)の検査または試験により発見することが困難であったかくれた瑕疵などの理由により、これを使用することが適当でないと認めたものがあつたときは、ただちにその旨を丙に通知し、その指示を求める。

(4) 支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

(5) 乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって使用し、保管する。

(6) 支給材料の使用法または残材(有償支給材料の残材を除く。)の処置が、設計図書に明示していないときは、丙の指示による。

(7) 不用となった支給材料(有償支給材料を除く。)または使用済の貸与品の返還場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

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、丙の指示があつたときは、丙の立会に代えて工事写真等の記録を整備のうえ施工することができる。

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、図面と仕様書とが交互符合しないとき、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と認めたとき。

c 工事現場の状態・地質・湧水・施工上の制約などについて、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、前項の通知をうけたとき、または自ら前項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示する。

(3) 前項の場合、工事の内容、工期または請負代金額を変更する必要があるときは、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、必要と認めたときは、甲の書面による同意を得て、その部分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、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し、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する。
- (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・指定材料の性質または指定施工の方法によるとき。
 - c 丙の検査または試験に合格した工事材料によるとき。
 - 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) 前項のときであっても、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、前項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と認め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たときは、あらかじめ丙の意見を求めて臨機の処置をとる。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) 前2項の処置に要した費用の負担については、甲・乙・丙が協議して定める。

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) 前項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補償するときは、甲がこれを負担する。
- (3) 前2項の場合、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る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) 前各項の場合、必要あるときは、甲は乙の請求によって、工期を延長する。延長日数は、甲・乙・丙が協議して定める。

第17条 施工一般の損害

- (1) 工事の完成引渡までに、契約の目的物、工事材料・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) 前項の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、必要によって乙は、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つたとき、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つて、甲・乙いずれにもその責を帰することのできない事由によって、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（有償支給材料を含む。）または工事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) 前項の損害について、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填補するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

第19条 損害保険

- (1) 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などに火災保険または建設工事保険を付し、その証券を甲に提示する。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) 乙は、契約の目的物、工事材料等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかにその旨を甲に通知する。

第20条 完成・検査

- (1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書に適合していることを確認して、丙に検査を求め、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) 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うける。
- (3) 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、あと片付などの処置を行う。
- (4) 前項の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくなお行われなときは、甲は、代ってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第21条 部分使用

- (1) 契約の目的物の一部について、工事中であっても、甲は、乙の書面による同意を得て、これを使用することができる。この場合甲の使用する部分の保管の責は甲が負う。
- (2) 甲は、前項の部分使用により乙に損害を及ぼしたときは、その損害を負担する。

第22条 請求・支払・引渡

- (1) 第20条(1)の検査に合格したときは、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) 契約の目的物の一部について、完成検査に合格したときは、甲は、その部分の請負代金相当額の全額の支払を完了すると同時に、その引渡をうけることができる。
- (3) 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。この場合、出来高払によるときは、乙の請求額は、丙の検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額の9/10に相当する額とする。
- (4) 乙が前項の部分払の支払を求めるときは、その額について丙の承認を経たうえ支払請求締切日までに甲に請求する。
- (5) 前払をうけているときは、(3)の請求額は、つぎの式によって算出する。

$$\text{請求額} = (3) \text{ による金額} \times \left(\frac{\text{請負代金額} - \text{前払金額}}{\text{請負代金額}} \right)$$

第23条 瑕疵の担保

- (1) 契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、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、瑕疵が重要でなく、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) 前項による瑕疵担保期間は、第22条(1)および(2)の引渡の日から、木造の建物については1年間、石造・金属造・コンクリート造およびこれらに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤については2年間とする。ただし、その瑕疵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1年を5年とし、2年を10年とする。
- (3) 建築設備の機器・室内装飾・家具などの瑕疵については、引渡の時、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、かくれた瑕疵については、引渡の日から1年間担保の責を負う。
- (4) 甲は、契約の目的物の引渡の時に(1)の瑕疵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、(1)の規定にかかわらず当該瑕疵の修補または損害賠償を求めることができない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りでない。
- (5) (1)の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、(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か月以内でなければ、(1)の権利を行使することができない。
- (6) 前各項の規定は、第14条(4)の各号によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、同条(5)にあたるときはこの限りでない。

第24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) 前2項により、乙に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。
- (4) 乙は、工事の追加・変更、第28条(1)による工事の中止、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・丙が協議して定める。

第25条 請負代金額の変更

(1) 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認められるとき。
- 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、この契約を結んだ時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当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、工事の減少部分については内訳書の単価により、増加部分については時価によるものとし、甲・乙・丙が協議してその金額を定める。

第26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の工事材料に対する請負代金相当額を控除した額の1/1000に相当する額の違約金を請求することができる。

(2) 甲が第22条(1)または(2)による請負代金または請負代金相当額の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日につき支払遅滞額の1/1000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、前項の規定を適用する。

(4) 甲が(2)の遅滞にあるときは、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様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27条 甲の中止権・解除権

(1) 甲は、必要によって、工事を中止またはこの契約を解除することができる。甲は、これによって生ずる乙の損害を補償する。

(2) つぎの各号の一にあたる時は、甲は、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、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。

- a 乙が正当な事由なく、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みないと認められるとき。
- c 乙が第4条または第14条(1)の規定に違反したとき。
- d 乙が正当な理由なく、第25条(2)による協議に応ぜず、甲が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。
- e 前4号のほか、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。
- f 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可の効力を失ったとき。
- g 乙が第28条(2)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。

第28条 乙の中止権・解除権

(1) つぎの各号の一にあたる時乙が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は、乙は、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)、第24条(4)または第25条(2)による協議に応じないとき。
- c 甲が第2条の工事用地等を乙の使用に供することができないため、または不可抗力などのため乙が施工できないとき。
- d 前3号のほか、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) つぎの各号の一にあたる時は、乙は、この契約を解除することができる。

- a 前項による工事の遅延又は中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは2か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。
- d 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。

(3) 前各項の場合、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

第29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(有償支給材料を含む。)を引き上げるものとして、甲・乙・丙が協議して清算する。

- (2) 甲が第 27 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、その支払をう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、期間を定めてその取引・跡片付などの処置を行う。
- (4) 前項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、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。

第 30 条 紛争の解決

- (1) この契約について当事者間に紛争を生じたときは、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。）の斡旋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前項により紛争を解決する見込がないと認めたとき、もしくは審査会が斡旋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、当事者は仲裁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 31 条 補 則

契約書またはこの約款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。