

建築工事請負契約書

(以下「甲」という)と(以下「乙」という)とは、後記1～10までの記載事項及び後記条項に基づき、建築工事請負契約を締結しましたので、その証として本書2通を作成し、甲乙各1通を保管する。

- 1 工事名
- 2 工事内容 別紙添付図面及び見積書のとおり
- 3 工事場所
- 4 構造
- 5 工期 着手(令和 年 月 日)又は(契約の日から 90日以内)
完成(令和 年 月 日)又は(契約の日から 180日以内)
- 6 引渡の時期 完成の日から7日以内
- 7 請負代金額 金 円
うち工事価格 円
取引にかかる消費税及び地方消費税の額 円

(注) 請負代金額は、工事価格に取引にかかる消費税及び地方消費税の額を加えた額

- 8 支払方法 第1回 契約時金 金 円
第2回 着工時金 金 円
第3回 上棟時金 金 円
第4回 完成時金 金 円

- 9 履行遅滞違約金 1日につき14.6%円也とする。

- 10 特約事項

令和 年 月 日

甲(注文者) 住所

氏名

乙(請負者) 住所

氏名

第1条 (総則)

甲に対し、乙は、建築請負工事契約書の表記2に記載の建物の建築工事を請負、これを完成することを約束し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約束する。

第2条 (使用承諾書の提出)

建築用地が借地のときは、甲は、着工前に乙に当該建築用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとする。

第3条 (権利義務の承継)

当事者は、相手方の書面による承諾を受けなければ、この契約から生じる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは引き受けさせることはできない。

第4条 (工事の変更)

当事者間に工事の内容を変更せざるを得ない事情のあるときは、その変更の内容、工期並びに請負代金について、甲乙協議の上、書面によってこれを定めるものとする。ただし、着工後において請負代金の一割に相当する金額を超える工事内容の減少は、これを認めないものとする。

第5条 (工期の変更)

乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期の延長を求めることができるものとする。

第6条 (一般の損害)

工事の完成引渡までに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2 前項の損害のうち、次の各号の一つに該当するものは、前項の規定にかかわらず甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができる。

- ① 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、又は甲が工事を繰り延べ若しくは中止させたとき
- ② 前払金又は部分払金が遅れたため、乙が着工せず又は中止をしたとき
- ③ その他甲の責に帰すべき事由によるとき

第7条 (第三者の損害)

施工のために第三者に損害を生じたときは、乙がその賠償の責を負う。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負う。

第8条 (第三者との紛議)

工事に関し、第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたる。

- ① 振動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、甲乙協議の上、必要な措置をとる。
- ② 日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙は、甲と協議の上、必要と認めるときは、第6条2項による措置をとる。

第9条（不可抗力による損害）

天災その他甲乙いずれの責にも帰することのできない不可抗力によって工事の既成部分、工事材料に損害を生じたときは、乙は、事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。

第10条（検査、引渡並びに請負代金の支払）

乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡に先立って、甲の検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の立会のもとに検査を行う。

2 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙は速やかにこれを修補する。ただし、瑕疵が軽微である場合は、乙は引渡後においてこれを修補することができる。

3 本条の検査を終了したときは、甲は、乙に請負代金の支払を完了し、乙は甲に建物を引渡す。

第11条（住宅ローン等利用の場合）

甲が請負代金の支払の一部に充てるため、乙の提携する金融機関から金銭の借入を行い、乙が当該債務を甲のために保証したときは、甲は、乙の求償債権を担保するため、建物並びにその敷地につき、抵当権設定契約を締結し、建物の引渡の前日までに、委任状、印鑑証明その他抵当権設定登記に必要な書類一式を乙に交付する。

2 甲が請負代金の支払の一部に充てるため、住宅金融公庫又はその他の公的機関から金銭の借入を行い、当該融資金による支払を当該融資時に行うときは、甲は乙に対し、引渡しの前日までに、当該融資金の代理受領に必要な書類一式を交付するとともに、当該融資金に相当する請負代金額について準消費貸借（乙の指示あるときは「債務確認弁済並びに抵当権設定契約」をいう）を結び、その証書（乙の指示あるときは、「債務確認弁済並びに抵当権設定契約証書」をいう）を交付する。

3 前二項に定める借入については、甲は、乙にその融資金の代理受領を委任する。

4 前項により乙が融資金を代理受領したときは、乙は、直ちにこれを請負代金債務の弁済に充当することができるものとし、この充当をもって、乙が甲に対して負担する代理受領金銭引渡債務は、充当額を限度に相殺により消滅する。

5 前項により弁済充当したときは、乙は、甲に対して遅滞なく、充当の時期及び金額を通知する。

6 本条に定める以外の金額で、甲がこの契約において乙に代理受領させることにしたものについては、前二項を準用する。

第12条（借入が不承認になった場合の処置）

甲の前条第1項の金銭の借入申込が不承認になったときは、乙は、この契約を締結時に遡って解除することができる。

2 前項の場合には、乙は既収代金からそれまでに要した費用を控除した金額を甲に返還するものとする。

第13条（遅延損害金）

乙が工期内に工事を完成できないときは、甲は、遅延日数1日につき請負代金総額の4000分の1以内の損害金を請求することができる。ただし、第4条、第5条、第6条第2項のいずれかに該当するときは、この限りではない。

第14条（瑕疵担保責任）

乙は、引渡の日から建物構造躯体については10年間、その他については1年間の瑕疵担保責任を負う。ただし、附帯設備及び付属設備のうち、製造者保証のあるものは当該保証による。

第15条（契約書作成費用）

この契約書の作成に要する費用（貼用印紙代を含む）は、甲乙折半して負担する。

第16条（紛争の解決）

この契約について紛争の生じたときは、当事者双方又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又は建築業法等の定める解決方法による。

第17条（附則）

この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。