

工事請負契約約款

(総則)

第1条 発注者と受注者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

2. この契約にもとづいて、受注者は発注者への工事を完了し、発注者はその契約代金を受注者に支払うものとする。

(打ち合わせ通りの工事が困難な場合)

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、打ち合わせどおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、発注者と受注者が協議して、実情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、発注者と受注者が協議してこれを定める。

3. 工事完成までに材料の価格が高騰したときは、発注者と受注者は協議によって請負金額の増額の変更をする。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第3条 あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合を除き、受注者は工事の全部又は主たる部分を、一括して受注者の指定する者に委任又は請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第4条 発注者及び受注者は、相手から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または継承させることはできない。

2. 発注者及び受注者は、相手方から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（製造工場などにある製品を含む）・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、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。

(完了検査・代金支払い)

第5条 工事を完了したときは、発注者と受注者は両者立会いのもと契約の目的物を検査し、発注者は契約書記載の期日までに契約書に定める方法により請負代金を支払う。ただし、頭金その他前払いの合意がある場合にはそれに従う。

2. 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者の指定する期間内に、修補し、又は改造して発注者に対し、検査を求める。

(支給材料、貸与品)

第6条 発注者よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日および受渡場所は発注者と受注者の協議の上決定する。

2. 受注者は、支給材料または貸与品の受領後速やかに検収するものとし、不良品については発注者に対し交換を求めることができる。

3. 受注者は、支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議)

第7条 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。

2. 前項の規定にかかわらず、施工について受注者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、地下水の断絶等の事由により第三者に与えた損害を補償するときは、発注者がこれを負担する。

3. 前二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場合は、受注者がその処理解決に当たり、必要のあるときは、発注者は、受注者に協力する。

4. 前各項の場合、受注者は発注者に対してその理由を明示する必要と認められる工期の延長を請求することができる。

(危険負担)

第8条 天災その他自然的または人為的な事象であって、発注者と受注者いずれにもその責に帰する事の出来ない事由（以下「不可抗力」という）によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工사용機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2. 前項の損害について、発注者と受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者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、発注者がこれを負担する。

3. 火災保険・建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの損害を前項の発注者の負担額から控除する。

(契約不適合責任)

第9条 発注者は、目的物がこの契約に適合しないものであるときは、受注者に対し、契約に適合するよう、修補請求、報酬の減額の請求をすることができる。ただし、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補請求できない。また、発注者に不相当な負担を課すものでないときは発注者が請求した方法と異なる方法による修補ができるものとする。

2. 前項に規定する発注者が請求できる期間は、目的物の引渡しから2年間とする。ただし、建築設備の機器本体、室内仕上げ・装飾、家具、植栽等において契約の内容に適合しない場合には、目的物の引渡しから1年間とする。

3. 本条による報酬の減額請求は、修補によって契約に適合させることができない場合に限り、発注者は、その不適合の程度に応じて報酬の減額を請求することができる。

4. 契約不適合が次の各号の一に該当する場合は受注者は責任を負わないものとする。①発注者の指示など発注者の責めに帰すべき事由による場合。ただし発注者の指示が不適当だと受注者が知りながら告げなかった場合はこの限りではない。②本件工事範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。

(工事の変更、一時中止、工期の変更)

第10条 発注者は、必要によって工事の追加、変更、一時中止を申し入れることができる。

2. 前項の追加・変更工事の内容は、発注者と受注者の合意により決める。これにより追加工事代金が発生した場合や受注者に損害を及ぼした場合は、受注者は発注者に対してその支払いまたは賠償を求めることができる。

3. 受注者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、発注者に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、発注者と受注者が協議して決める。

(発注者の中止権・解除権)

第11条 発注者は、必要によって、書面をもって工事を中止、再開し又はこの契約を解除することができる。ただし、これにより受注者に発生した損害を発注者が賠償する義務を負う。

2. 次の各号の一にあたるときは、発注者は、書面をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、発生した損害を受注者に請求することができる。①受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着工しないとき。ただし、期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときはこの限りではない。②正当な理由なく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、受注者が工事を完了する見込がないと認められるとき。

③受注者が強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算申し立てをし、もしくは受け、または民事再生の申し立てをするなど、受注者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。④受注者が第12条1項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。⑤その他、受注者がこの契約に違反し、そのため契約の目的が達成できなくなったと認められるとき。

(受注者の中止権・解除権)

第12条 発注者が、次の各号の一にあたる義務違反をしたとき、受注者が相当の期間を定めて書面をもって催告してもなお発注者がこれを是正しないときは、受注者は、工事を中止し又はこの契約を解除することができる。①正当な理由なく前払または部分払を遅滞したとき。②正当な理由なく、この契約約款に定めのある協議に応じないとき。③工事用地等を受注者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受注者が施工できないとき。④前各号のほか、発注者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. 受注者は、前項に基づく工事の遅延または中止期間が、当初の工期の3分の1以上になったとき、または2か月以上になったときは書面をもってこの契約を解除することができる。

3. 前各項の場合、受注者は発注者に損害の賠償を請求することができる。

(解除に伴う措置)

第13条 この工事が完了する前に、発注者または受注者がこの契約を解除したときは、出来形部分及び工事材料・建築設備機器等の処理を含めて、発注者と受注者が協議した上で、発注者は受注者に対して出来形部分の未払い分を支払い、過払いがあるときは、受注者は過払い額について発注者に支払う。

2. 前項の協議の際には、当事者に属する物件について、その期間を定めてその引取り、後片付け等の処置方法を検討して実行する。

3. 前項の処置が遅れている場合、一方が催告しても他方が正当な理由なくこの処置を行わないときは、自らその処置を実施し、その費用を求償することができる。

(遅延損害金)

第14条 受注者の責に帰する事由により、契約期間内に契約の工事が完了できないときは、発注者は遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分と搬入工事材料に対する請負代金相当額を控除した額に年10%の割合を乗じた額の遅延損害金を請求することができる。

2. 発注者が請負代金の支払を完了しないときは、受注者は遅滞日数の1日につき、支払遅滞額に年10%の割合を乗じた額の遅延損害金を請求することができる。ただし、この契約が特定商取引法の適用を受ける場合には法定利率の割合を乗じた額とする。

(個人情報の取扱い)

第15条 受注者は、発注者の個人情報を中心とする。①お問い合せなどに対する回答や確認の連絡 ②商品やサービスに関する情報の提供 ③商品やサービスの向上のための分析 ④発注者にあったサービスの提供 ⑤その他何らかの正当な理由で発注者に連絡する必要があるとき。

2. 発注者は、この契約が受注者の総合的な監督の下、発注者の個人情報の一部が、受注者の指定する施工業者、資材メーカー等の第三者に、この契約の履行及び工事完了後のアフターメンテナンス等において必要な範囲内に限り利用されることを承諾するものとする。

(反社会的勢力からの排除)

第16条 発注者および受注者は、相手方または相手方の代表者、責任者もしくは実質的に経営権を有する者が次のいずれかに該当する場合、何らの催告を要せずに、直ちに本契約を解除できる。①暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋そのほか反社会的勢力（以下、まとめて「反社会的勢力」という。）に属すると認められる時 ②反社会的勢力が経営に実質的に関与をしていると認められる時 ③反社会的勢力を利用して認められる時 ④反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められる時 ⑤反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している時 ⑥自らまたは第三者を利用して、相手方または相手方の関係者に対し、詐術、暴力的行為、または脅迫的言辞を用いた時。

(紛争の解決)

第17条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ発注者と受注者が誠意をもって協議して定める。なお、紛争が生じたときは、裁判外の紛争処理機関又は施工物件の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意裁判所とする裁判によって、その解決を図るものとする。