

民間建設工事標準請負契約約款（乙）

（昭和26年2月14日）
中央建設業審議会決定

改正 昭和31年10月3日
平成元年1月24日
平成9年1月21日
平成12年10月2日
平成13年3月1日
平成14年2月12日
平成15年2月10日
平成15年10月31日

[注]本約款（乙）は、個人住宅建築等の民間小工事の請負契約についての標準約款である。

民間建設工事請負契約書

注文者 と
請負者 とは

この契約書、民間建設工事標準請負契約約款（乙）（昭和二十六年二月十四日中央建設業審議会決定）と、添付の図面 枚、仕様書 冊とによつて、工事請負契約を結ぶ。

一、工事名
二、工事場
三、工期

着手 契約の日から日以内
工事許・認可の日から日以内
平成 年 月 日
完成 着手の日から日以内
平成 年 月 日

四、検査及び引渡の時期 完成の日から日以内

五、請負代金額

（うち取引に係る消費税及び地方消費税額 ）

〔（ ）の部分は、請負者が課税業者である場合に使用する。〕

六、支払方法 注文者は請負代金をつぎのように請負者に支払う。

この契約成立のとき

部分払 { 第一回
第二回

完成引渡のとき

七、危険負担の方法

八、その他

注 建設工事が、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第9条第1項に規定する対象建設工事の場合は、(1)解体工事に要する費用、(2)再資源化等に要する費用、(3)分別解体等の方法、(4)再資源化等をする施設の名称及び所在地についてそれぞれ記入する。

この契約の証として本書二通を作り、当事者が記名なつ印して各一通を保有する。

平成 年 月 日

住所

注文者

印

住所

請負者

印

.....
監理技師としての責を負うためここに記名なつ印する。

（監理技師をおく場合記載する）

監理技師

印

民間建設工事標準請負契約約款（乙）

（請負者）

- 第一条** 乙はこの工事の図面、仕様書、約款と、これらに基いて示される詳細図、現寸図と指図によつて工事を施工する。
- 2 乙は図面又は仕様書について疑を生じたとき、その部分の着手前に、丙（丙をおかない場合は甲、以下同じ）の指図をうけ、重要なものは乙、丙協議して定める。
- 3 乙は図面、仕様書、又は指図について、適当でないと認めるときは、予め丙に意見を申出ることを要する。
- 4 乙は契約を結んだのち、工事費内訳明細書、工程表をすみやかに丙に提出してその承認をうける。工事費内訳明細書に誤記、違算又は脱漏などがあつても、そのために請負代金を変えない。

（権利義務の承継等）

- 第二条** 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はできない。
- 注** 承諾を行う場合としては、たとえば、乙が工事に係る請負代金債権を担保として資金を借り入れようとする場合（乙が、「下請セーフティネット債務保証事業」（平成11年1月28日建設省経振発第8号）により資金を借り入れようとする等の場合）が該当する。
- 2 当事者は、相手方の書面による同意を得なければ、契約の目的物、又は工事場に搬入した検査済の工事材料などを、売却、貸与、又は抵当権その他担保の目的に供することができない。

（監理技師）（監理技師をおく場合に記載する）

- 第三条** 丙は甲に代つて、この契約の履行に必要なつぎの事務を行う。
- 一 乙の提出する工事費内訳明細書、工程表、その他仕様書に明示した書類を調査して承認する。
- 二 実施計画に基いて、施工に必要な詳細図、現寸図、その他の書類を作り、工程表によつて適当な時期に乙に交付する。又乙の作る工作図、模型などを検査して承認する。
- 三 施工一般について乙に指図する。
- 四 工事材料と工作の検査をし、試験又は工事の施工に立会う。
- 五 図面、仕様書などに基いて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡に立会う。
- 六 乙の提出する部分払請求書を工事の現状に照して技術的に調査する。
- 七 工期又は請負代金額の変更の書類を技術的に調査する。
- 八 この工事とこれに関連する他の工事との総合調整にあたる。
- 2 前項各号の一について、乙が指図、検査、立会などを求めたときは、丙は直ちにこれに応ずる。
- 3 工事についての当事者間の協議は、丙に連絡して行う。
- 4 丙は甲の承認する代理人を定めて監理させることができる。このときは予め乙に通知する。
- 5 丙は現場係員を使用することができる。このときは予め乙に通知する。現場係員は工事場に駐在し、丙の指図をうけて専ら施工を監督する。

（検査、立会）

- 第四条** 工事材料は、予め丙の検査又は仕様書による試験をうけて合格したのものを使う。
- 2 工事材料のうち、品質の示されていないものがあるときは、中等の品質のものを使う。
- 3 工事材料の調合、水中又は地中の工事、その他完成後、外から見ることのできない工事は丙の立会のもとに施工する。
- 4 材料又は施工について、検査、試験、調査などのために直接必要な費用は乙の負担とする。
- 5 前項の検査試験などで契約に明示していないものに要する費用、又は特別に要する費用は甲の負担とする。

- 6 不合格材料は丙の指図によつて、乙がこれを引き取り又は片付ける。
- 7 工事場に搬入した材料又は機器の持出しについては、乙は丙の承認を受ける。

(適合しない施工)

第五条 施工について、この契約に適合しない部分があるときは、丙の指図によつて、乙はその費用を負担してすみやかにこれを改造し、このために工期の延長を求めることはできない。

- 2 この契約に適合しない疑いのある施工について必要を認めるとき、丙は甲の承認を得て工事の一部を解発して検査することができる。
- 3 前項による解発の結果、契約に適合しないものについては、解発に要する費用は乙の負担とし、契約に適合しているものについては、解発並びにその復旧に関する費用は甲の負担とする。
- 4 適合しない施工が甲又は丙の責に帰する事由によるときは乙は前三項の責を負わない。

(第三者の損害)

第六条 施工のため、第三者の生命、身体に災害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛議を生じたとき、乙はその処理解決に当る。但し甲の責に帰する事由によるときはこの限りでない。

- 2 前項に要した費用は乙の負担として工期は延長しない。但し甲の責に帰する事由によつて生じたときは、その費用は甲の負担とし必要によつて乙は工期の延長を求めることができる。

(一般損害の負担)

第七条 工事の完成引渡までに契約の目的物、又は検査済の工事材料、その他施工一般について生じた損害は乙の負担とし、そのために工期の延長をしない。

- 2 前項の損害のうち、つぎの各号の一のときに生じたものは甲の負担とし、乙は必要により工期の延長を求めることができる。
 - 一 甲の都合によつて、着手期日までに着工できなかつたとき、又は甲が工事を繰延若しくは中止したとき。
 - 二 前金払又は部分払が遅れたため乙が工事の手待又は中止をしたとき。
 - 三 その他甲又は丙の責に帰すべき事由によるとき。

(危険負担)

第八条 天災地変、風水火災、その他甲乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によつて工事の既済部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について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告することを要する。

- 2 前項の損害で重大なものについて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、丙協議して定め甲が負担する。
- 3 火災保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第八条 天災地変、風水火災、その他甲乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によつて工事の既済部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について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ことを要する。

- 2 前項の損害で重大なものについて乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と甲、乙の負担額とを甲、乙、丙協議して定める。
- 3 火災保険、その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第八条 天災地変、風水火災、その他甲乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によつて、工事の既済部分又は工事現場に搬入した工事材料について損害を生じたとき、その損害は乙の負担とする。

(損害保険)

第九条 乙は工事中契約の目的物と工事場に搬入した工事材料に予め火災保険をかける。

(完成、検査、引渡)

第十条 乙は工事が完成したとき、丙に検査を求め、丙は遅滞なくこれに応じて、乙の立合のもとに検査を行う。

2 検査に合格したとき、甲は検査済証を乙に渡す。乙は引渡期日までに契約の目的物を甲に引渡し、同時に甲は乙に受領書を渡す。

3 検査に合格しないとき、乙は工期内又は丙の指定する期間内にこれを補修又は改造して、丙の検査をうける。

4 完成引渡までに乙は丙の指図にしたがって仮設物の取り払い其他跡片付けなどの処置を行う。

(請求、支払)

第十一条 契約書の定めるところにより乙が部分払の支払を求めるときは、丙の承認を得て、請求書を支払日五日前に甲に提出する。

2 工事完成後、検査に合格したとき、乙は甲に請負代金の支払を求め、甲は契約の目的物の引渡を受けると同時に、乙に請負代金の支払を完了する。

(かしの担保)

第十二条 乙は工事目的物のかしによつて生じた滅失毀損について引渡の日から一年間担保の責を負う。但しこの期間は、石造、土造、煉瓦造、金属造、コンクリート造及びこれに類する建物その他土地の工作物若しくは地盤のかしによつて生じた滅失毀損については二年とする。

2 造作、装飾、家具などについては甲が引渡しをうけるとき、丙が検査して、若しかしがあるときは、ただちに乙に補修又は取換えを求めなければ乙は責を負わない。但し、かくれたかしについては引渡の日から六ヶ月間担保の責を負う。

3 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第八十七条第一項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合には、乙は、前二項の規定にかかわらず、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成十二年政令第六十四号)第六条第一項及び第二項に定める部分のかし(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)について、引渡の日から十年間担保の責を負う。

4 前三項のかしがあつたときは甲は相当の期間を定めて乙に補修を求めることができる。但しかしが重要でないのに補修に過分の費用を要するときは乙は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。

5 甲はかしの補修に代え、又は補修とともに、かしに基く損害賠償を乙に求めることができる。

(工事の変更)

第十三条 甲は必要によつて工事を追加若しくは変更し、又は工事を一時中止することができる。

2 前項のとき請負代金額又は工期を変更する必要があるときは甲、乙協議して定める。

(工期の変更)

第十四条 不可抗力によるか、又は正当な理由があるとき、乙はすみやかにその事由を示して、甲に工期の延長を求めることができる。このとき工期の延長日数は甲、乙、丙協議して定める。

(請負代金の変更)

第十五条 つぎの各号の一にあたる時、当事者は請負代金の変更を求めることができる。

一 工期内に材料、役務等の統制額又は一般職種別賃金の変更により請負代金が明らかに不適當であると認められるとき。

二 工事が長期(期間は当事者協議して定める)にわたる場合、その工期内に租税の変更、物価賃金の変動によつて請負代金が明らかに不適當と認められるとき。

三 一時中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合請負代金が明らかに不
適当と認められるとき。

四 水道、電気、ガスに関する事業主体の直轄工事に関して、これらの事業費の増
減があり、請負代金が明らかに不適當であると認められるとき。

- 2 請負代金を変更するときは、工事の減少部分については工事費内訳明細書により、
増加部分については時価によつて甲乙協議の上その金額を定める。

(履行遅滞、違約金)

第十六条 乙が契約の期間内に、工事の完成引渡しができないで遅滞にあるとき、甲は契
約書の定めるところにより遅滞日数一日について請負代金の一万分の四以内の違約
金を請求することができる。

- 2 引渡期日に請負代金の支払を求めても甲がその支払を遅滞しているとき、又は契
約書の定めるところにより請負代金から前払金額で既に受領した金額を控除した残
額について、日歩四銭以内の違約金を甲に請求することができる。

3 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができる。

4 甲が遅滞にあるとき、乙が自己のものと同じ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。

5 甲の遅滞ののち、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。

6 乙が履行の遅滞にあるとき、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つてその責を免れることはできない。

(甲の解除権)

第十七条 甲は工事中必要によつて契約を解除することができる。甲はこれによつて生じ
た損害を賠償する。

- 2 つぎの各号の一にあたる時は、甲は乙に工事を中止させるか、又は契約を解除
してその損害の賠償を求めることができる。

一 正当な事由がなく、乙が着手期日をすぎても工事に着手しないとき。

二 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完
成する見込がないと認められるとき。

三 第五条第一項の規定に違反したとき、又は予め甲の書面による承認がないのに
工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、若しくは請負させたとき。

四 前三号のほか乙がこの契約に違反しその違反によつて契約の目的を達するこ
とができないとき。

五 乙が第十八条第二項の各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出
たとき。

- 3 契約を解除したとき工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙丙協議の上清算する。
このとき前払金額に残額のあるときは、乙はその残額について前払金額受領の日か
ら利子をつけてこれを甲に返す。

(乙の解除権等)

第十八条 甲が前金払、部分払の支払を遅滞し、相当の期間を定めて催告しても、なお支
払をしないとき、乙は工事を中止することができる。

- 2 つぎの各号の一にあたる時、乙は契約を解除することができる。

一 乙の責に帰し得ない工事の遅延又は中止期間が工期の三分の一以上、又は二ヶ
月に達したとき。

二 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が三分の二以上減少したとき。

三 甲がこの契約に違反し、その違反によつて契約の履行ができなくなつたと認め
られるとき。

四 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになつたとき。

- 3 前二項のとき、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

4 第二項による契約解除のときは、前条第三項の規定を準用する。但し利子につい
てはこの限りでない。

(契約に関する紛争の解決)

第十九条 この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わない場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者又は建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあつせん又は調停により解決を図る。

2 甲及び乙は、その一方又は双方が前項のあつせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

注 この契約の目的物の全部又は一部が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第六十三条第一項に定める「評価住宅」に該当する場合の第十九条に関しては、次の趣旨を含む条項を定めることもできる。

この契約に関する紛争については、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第六十二条第二項に定める指定住宅紛争処理機関が行うあつせん、調停又は仲裁により、その紛争の解決を図る。

（情報通信の技術を利用する方法）

第二十条 この約款において書面により行わなければならないこととされている承諾、同意及び承認は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（補則）

第二十一条 この契約書に定めてない事項については、必要に応じて甲、乙、丙協議のうえ定める。

〔別添〕

〔裏面参照の上建設工事紛争審査会の仲裁に付することに合意する場合に使用する。〕

仲裁合意書

工 事 名

工 事 場 所

平成 年 月 日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び請負者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名

建設工事紛争審査会

〔管轄審査会名が記入されていない場合は建設業法第二十五条の九第一項又は第二項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。〕

平成 年 月 日

発注者

印

請負者

印

〔裏面〕

仲裁合意書について

（一） 仲裁合意について

仲裁合意とは、裁判所への訴訟に代えて、紛争の解決を仲裁人に委ねることを約する当事者間の契約である。

仲裁手続によってなされる仲裁判断は、裁判上の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても、その内容を裁判所で争うことはでき

ない。

ただし、消費者である発注者は、請負者との間に成立した仲裁合意を解除することができる。また、事業者の申立てによる仲裁手続の第一回口頭審理期日において、消費者（発注者）である当事者が出頭せず、又は解除権を放棄する旨の意思を明示しないときは、仲裁合意を解除したものとみなされる。

(二) 建設工事紛争審査会について

建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）は、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため建設業法に基づいて設置されており、同法の規定により、あつせん、調停及び仲裁を行う権限を有している。また、中央建設工事紛争審査会（以下「中央審査会」という。）は、国土交通省に、都道府県建設工事紛争審査会（以下「都道府県審査会」という。）は各都道府県にそれぞれ設置されている。審査会の管轄は、原則として、請負者が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるときは中央審査会、都道府県知事の許可を受けた建設業者であるときは当該都道府県審査会であるが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることもできる。

審査会による仲裁は、三人の仲裁委員が行い、仲裁委員は、審査会の委員又は特別委員のうちから当事者が合意によって選定した者につき、審査会の会長が指名する。また、仲裁委員のうち少なくとも一人は、弁護士法の規定により弁護士となる資格を有する者である。

なお、審査会における仲裁手続は、建設業法に特別の定めがある場合を除き、仲裁法の規定が適用される。