

〔第二回 ○割
完成引渡しのとき ○割

■注 ○の部分には、例えば、
「この契約成立のとき 一割
部分払 第一回 三割
第二回 三割（又は四割）
完成引渡しのとき 三割（又は二割）」と記述する。

六、調停人

■注 発注者及び受注者が調停人を定めない場合には、削除する。

七、瑕疵担保責任の履行に関する措置

① 住宅建設瑕疵担保責任保険の加入状況

保険法人の名称

保険金額

保険期間

■注 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第二条第五項に規定する住宅建設瑕疵担保責任保険契約を締結しない場合は、削除する。なお、住宅建設瑕疵担保保証金の供託を行う場合は、受注者は、供託所の所在地及び名称、共同請負の場合のそれぞれの建設瑕疵負担割合を記載した書面を発注者に交付し、説明しなければならない。

② その他の措置の内容

■注 ①の住宅建設瑕疵担保責任保険以外の保険に加入している場合の措置の内容を記入する。

八、その他

■注 この工事が、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成十二年法律第百四号）第九条第一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、発注者及び受注者並びに保証

〔第二回
完成引渡しのとき

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

人が記名押印して発注者及び受注者が各一通を保有する。

平成 年 月 日

住所

発注者

印

住所

同保証人

印

(保証人を立てる場合に記載する)

住所

受注者

印

住所

同保証人

印

(保証人を立てる場合に記載する)

.....

上記工事に関し、発注者との間の契約に基づいて発注者から監理業務(建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第七項で定める工事監理並びに同法第十八条第三項及び第二十条第三項で定める工事監理者の業務を含む。)を委託されていることを証するためここに記名押印する。

監理者

印

民間建設工事標準請負契約約款(乙)

(総則)

第一条 発注者及び受注者は、各々が対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、この約款(契約書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(添付の設計図及び仕様書をいう。以下同じ。)に従い、誠実にこの契約(この約款及び設計図書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。)を履行する。

2 受注者は、この契約に基づいて、工事を完成し、この契約の目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払いを完了す

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)

る。

- 3 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、請求等は、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。
- 4 監理者は、この契約とは別に発注者と監理者との間で締結された監理業務（建築士法第二条第七項で定める工事監理並びに同法第十八条第三項及び第二十条第三項で定める工事監理者の業務を含む。以下同じ。）に関する委託契約（以下「監理契約」という。）に基づいて、この契約が円滑に遂行されるように協力する。
- 5 発注者は、第五条第一項各号に掲げる事項その他この契約に定めのある事項と異なることを監理者に委託したときは、速やかに書面をもって受注者に通知する。

（受注者）

第二条 受注者は、この契約を締結した後、速やかに請負代金内訳書及び工程表を監理者に提出し、請負代金内訳書については、監理者の確認を受ける。

（一括委任又は一括下請負の禁止）

第三条 受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。

注 戸建て住宅又は長屋の新築工事など共同住宅の新築工事以外の工事については、「ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。」とのただし書きを追記することができる。

（権利義務の承継等）

（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、適当でないと認めたときは、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）

第四条 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は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、受注者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（受注者が、「下請セーフティネット債務保証事業」（平成十一年一月二十八日建設省経振発第八号）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 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約の目的物並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（いずれも製造工場等にある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

（監理者）

第五条 監理者は、監理契約に基づいて発注者の委託を受け、この契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。

- 一 設計内容を正確に伝えるため、受注者と打ち合わせ、必要に応じて説明図等を作成し、受注者に交付すること。
- 二 受注者から提出された質疑書に関し、技術的に検討し、回答すること。
- 三 設計図書に基づいて設計図書の作成者により作成された詳細図（以下「詳細図」という。）等を、工程表に基づき受注者が工事を円滑に遂行するために必要な時期に、受注者に交付すること。交付できない場合には、理由を付して発注者にその旨を報告すること。
- 四 設計図書に定めるところにより受注者が作成し、及び提出する施工計画について、設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあると明らかに認められる場合には、受注者に対して助言し、その旨を発注者に報告すること。
- 五 設計図書に定めるところにより受注者が作成する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。以下同じ。）、模型見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討し、承認すること。
- 六 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

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 実施計画に基づいて、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。

会い、又は工事材料、建築設備の機器、仕上見本等を検査し、若しくは検討し、承認すること。

七 工事の内容が、設計図、説明図、詳細図、監理者によって承認された施工図（以下これらを「図面」という。）及びこの契約に合致していることを確認すること。

八 工事の内容が、図面及びこの契約に合致していないと認められるときは、直ちに、受注者にその旨を指摘し是正するよう求め、受注者がこれに従わないときは、その旨を発注者に報告すること。

九 受注者の提出する出来高払又は完成払の請求書を技術的に審査すること。

十 工事の内容、工期又は請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査すること。

十一 工事の完成を確認し、この契約の目的物の引渡しに立ち会うこと。

十二 この工事とこれに関連する工事との総合調整に当たること。

2 受注者が、この契約に基づいて監理者が行う指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、意見、協議、助言、検討等を求めたときは、監理者は、速やかにこれに応ずる。

3 発注者又は受注者は、この契約に別段の定めのある事項を除き、工事について発注者と受注者との間で通知又は協議を行う場合は、原則として、通知は監理者を通じて、協議は監理者を参加させて行う。

4 発注者は、監理業務の担当者の氏名及び担当業務を書面をもって受注者に通知する。

5 監理者が発注者の承諾を得て監理業務の一部を第三者に委託するときは、発注者は、当該第三者の氏名又は名称及び住所並びに担当業務を書面をもって受注者に通知する。

6 監理者の受注者に対する指示、確認、承認等は、原則として書面による。

(履行報告)

第六条 受注者は、この契約の履行報告につき、設計図書に定めがあるときは、その定めに従い発注者に報告しなければならない。

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。

(工事材料及び建築設備の機器等)

第七条 受注者は、設計図書において監理者の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料又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、設計図書において試験を受けて使用すべきものと指定された工事材料又は建築設備の機器については、当該試験に合格したものを使用する。

2 前項の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とする。ただし、設計図書に別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合に、これらを行うときは、当該検査又は試験に要する費用及び特別に要する費用は、発注者の負担とする。

3 検査又は試験に合格しなかった工事材料又は建築設備の機器は、受注者の責任においてこれを引き取る。

4 工事材料又は建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明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 受注者は、工事現場に搬入した工事材料又は建築設備の機器を工事現場外に持ち出すときは、監理者の承認を受ける。

6 監理者は、施工用機器について明らかに適当でないと認められるものがあるときは、受注者に対してその交換を求めることができる。

(監理者の立会い及び工事記録の整備)

第八条 受注者は、設計図書に監理者の立会いの上施工することが定められた工事を施工するときは、監理者に通知する。

2 受注者は、監理者の指示があったときは、前項の規定にかかわらず、監理者の立会いなく施工することができる。この場合、受注者は、工事写真等の記録を整備して監理者に提出する。

(設計、施工条件の疑義、相違等)

第九条 受注者は、次の各号のいずれかに該当することを発見したときは、直ちに書面をもって監理者に通知する。

一 図面若しくは仕様書の表示が明確でないこと又は図面と仕様書に矛盾、誤謬又は脱漏があること。

(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ものを扱う。

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扱う。

3 工事材料の調合、水中又は地中の工事、その他完成後、外から見ることでできない工事は丙の立合のもとに施工する。

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。

二 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約等について、設計図書に示された施工条件が実際と相違すること。

三 工事現場において、土壌汚染、地中障害物の発見、埋蔵文化財の発掘その他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こと。

2 受注者は、図面若しくは仕様書又は監理者の指示によって施工することが適当でないと認めたときは、直ちに書面をもって監理者に通知する。

3 監理者は、前二項の通知を受けたとき又は自ら第一項各号のいずれかに該当することを発見したときは、直ちに書面をもって受注者に対して指示する。

4 前項の場合、工事の内容、工期又は請負代金額を変更する必要があると認められるときは、発注者、受注者及び監理者が協議して定める。

(適合しない施工)

第十条 施工について、この契約に適合しない部分があるときは、監理者の指図によって、受注者はその費用を負担して速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と認めたとき、監理者は発注者の承認を得てこの契約の目的物の一部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、この契約に適合しないものについては、破壊検査に要する費用は受注者の負担とし、この契約に適合しているものについては、破壊検査及びその復旧に関する費用は発注者の負担とする。

4 適合しない施工が発注者又は監理者の責めに帰すべき事由によるときは、受注者は前三項の責めを負わない。

(損害の防止)

第十一条 受注者は、工事の完成引渡しまで、自己の費用で、この契約の目的物、工事材料、建築設備の機器又は近接する工作物若しくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書及び関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

(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、丙の指図によって、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たとき、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。

- 2 この契約の目的物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、発注者、受注者及び監理者が協議して、前項の処置の範囲を超え、請負代金額に含むことが適当でないとしたものは発注者の負担とする。
- 3 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ監理者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をした後、監理者に通知する。
- 4 発注者又は監理者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。
- 5 前二項の処置に要した費用の負担については、発注者、受注者及び監理者が協議して、請負代金額に含むことが適当でないとしたものは発注者の負担とする。

(第三者の損害)

第十二条 施工のため、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛争を生じたときは、受注者はその処理解決に当たる。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

- 2 前項に要した費用は受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によって生じたときは、その費用は発注者の負担とし、必要があると認めるときは、受注者は工期の延長を求めることができる。

(施工一般の損害)

第十三条 工事の完成引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品その他施工一般について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。

- 2 前項の損害のうち、次の各号のいずれかの場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。
 - 一 発注者の都合によって、受注者が着手期日までに工事に着手できなかったとき又は発注者が工事を繰延べ若しくは中止したとき。

(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争を生じたとき、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って生じたときは、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 工事の完成引渡し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ったとき、又は甲が工事を繰延若しくは中止したとき。

二 前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。

三 その他発注者又は監理者の責めに帰すべき事由によるとき。

(危険負担)

第十四条 (A) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)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、建築設備の機器又は施工用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、受注者及び監理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、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

第十四条 (B) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)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、建築設備の機器又は施工用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 前項の損害で重大なものについて受注者が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と発注者及び受注者の負担額とを発注者、受注者及び監理者が協議して定める。

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、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第十四条 (C) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)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、建築設備の機器又は施工用機器について損害が

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。

生じたときは、その損害は受注者の負担とする。

注 (A)、(B)又は(C)を選択して使用する。

(損害保険)

第十五条 受注者は、工事中、工事の出来形部分及び工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器等に火災保険又は建設工事保険を付し、それらの証券の写しを発注者に提出する。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 受注者は、この契約の目的物又は工事材料、建築設備の機器等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。

(完成及び検査)

第十六条 受注者は、工事を完了したときは、設計図書のとおり実施されていることを確認して、監理者に検査を求め、監理者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。

2 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は監理者の指定する期間内に、修補し、又は改造して監理者の検査を受ける。

3 受注者は、工期内又は監理者の指定する期間内に、仮設物の取払い、後片付け等の処置を行う。ただし、処置の方法について監理者の指示があるときは、当該指示に従って処置する。

4 前項の処置が遅れている場合において、催告しても正当な理由がなくなお行われなときは、発注者は、代わってこれを行い、その費用を受注者に請求することができる。

(法定検査)

第十七条 前条の規定にかかわらず、受注者は、法定検査(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第七条から第七条の四までに規定する検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、発注者が申請者となっているものをいう。以下同じ。)に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書のとおり実施されていることを確認して、監理者に通知し、監理者は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。

(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。

- 2 前項の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は監理者の指定する期間内に、修補し、又は改造して監理者の検査を受ける。
- 3 発注者（発注者が検査立会いを監理者に委託したときは、監理者）及び受注者は、法定検査に立ち会う。この場合において、受注者は、必要な協力をする。
- 4 法定検査に合格しないときは、受注者は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、前三項の規定を準用する。
- 5 第二項及び前項の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、発注者、受注者及び監理者が協議して定める。
- 6 受注者は、発注者に対し、前項の協議で定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長又は請負代金額の変更を求めることができる。

（請求、支払い）

第十八条 契約書の定めるところにより受注者が部分払又は中間前払の支払いを求めるときは、監理者の承認を得て、請求書を支払日五日前に発注者に提出する。

- 2 工事完成後、検査に合格したとき、受注者は発注者に請負代金の支払いを求め、発注者は契約の目的物の引渡しを受けると同時に、受注者に請負代金の支払いを完了する。

（瑕疵の担保）

第十九条 受注者は工事目的物の瑕疵によって生じた滅失き損について引渡しの日から一年間担保の責めを負う。ただし、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瑕疵によって生じた滅失き損については、二年とする。

- 2 造作、装飾、家具などについては発注者が引渡しを受けるとき、監理者が検査して、もし瑕疵があるときは、直ちに受注者に補修又は取換えを求めなければ受注者は責めを負わない。ただし、隠れた瑕疵については引渡しの日から六ヶ月間担保の責めを負う。

（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しを受けると同時に、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し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し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）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約である場合には、受注者は、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）第五条に定める部分の瑕疵（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、引渡しの日から十年間担保の責を負う。

4 前三項の瑕疵があったときは、発注者は相当の期間を定めて受注者に補修を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、補修に過分の費用を要するときは受注者は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。

5 発注者は、瑕疵の補修に代え又は補修とともに、瑕疵に基づく損害賠償を受注者に求めることができる。

（工事の変更）

第二十条 発注者は、必要によって工事を追加し、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 前項の場合において、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して定める。

（工期の変更）

第二十一条 不可抗力による時又は正当な理由があるときは、受注者は、速やかにその事由を示して、発注者に工期の延長を求めることができる。この場合において、工期の延長日数は、発注者、受注者及び監理者が協議して定める。

（請負代金の変更）

第二十二条 発注者又は受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

- 一 工事の追加又は変更があったとき。
- 二 工期の変更があったとき。
- 三 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は

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、引渡し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相当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

経済事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないとき認められるとき。

四 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において、請負代金額が明らかに適当でないとき認められるとき。

2 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については監理者の確認を受けた請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。

(履行遅滞及び違約金)

第二十三条 受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないときは、契約書の定めるところにより、発注者は、受注者に対し、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

2 発注者が第十八条第二項の請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、発注者に対し、延滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

3 発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、前項の規定を準用する。

4 発注者が第二項の遅滞にあるときは、受注者は、この契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合において、受注者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この契約の目的物に生じた損害及び受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。

5 発注者の遅滞の後、この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発注者の負担とする。

6 受注者が履行の遅滞にあるときは、この契約の目的物に生じた損害は受注者の負担とし、不可抗力の理由によってその責を免れることはできない。

当と認められるとき。

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額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、請負代金額が明らかに不適当であると認められるとき。

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額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額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様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。

(発注者の中止権及び解除権)

第二十四条 発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合において、第一号から第五号まで及び第七号のいずれかに該当するときは、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。

一 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

二 工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。

三 受注者が第三条又は第十条第一項の規定に違反したとき。

四 前三号のほか、受注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

五 受注者が建設業の許可を取り消されたとき又はその許可が効力を失ったとき。

六 資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等受注者が支払いを停止する等により、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。

七 受注者が次条第二項各号のいずれかに規定する理由がないにもかかわらず、この契約の解除を申し出たとき。

3 発注者は、書面をもって受注者に通知して、前二項で中止された工事を再開させることができる。

4 第一項により中止された工事が再開された場合、受注者は、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

5 第一項から第三項までに規定するいずれかの手続がとられた場合、発注者は書面をもって監理者に通知し、前項の請求が行われた場合、受注者は書面をもって監理者に通知する。

(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、乙が着手期日を過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み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。

6 この契約を解除したとき工事の出来形部分は発注者の所有とし、発注者、受注者及び監理者が協議の上清算する。このとき前払金額に残額のあるときは、受注者はその残額について前払金額受領の日から利子を付けてこれを発注者に返す。

(受注者の解除権等)

第二十五条 発注者が前金払、部分払の支払いを遅滞し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払いをしないとき、受注者は工事を中止することができる。

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者はこの契約を解除することができる。

一 受注者の責めに帰すことができ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 発注者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 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行ができなくなったと認められるとき。

四 発注者が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき。

3 前二項の場合においては、受注者は発注者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については、前条第六項の規定を準用する。ただし、利子については、この限りでない。

(紛争の解決)

第二十六条 (A) この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、契約書記載の調停人にその解決を依頼するか、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ってその解決を図る。この場合において、審査会の管轄について発注者と受注者との間で特別の合意がないときは、同法第二十五条の九第一項又は第二項に定める審査会を管轄審査会とする。

2 発注者又は受注者が前項により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があつせん若しくは調停をしないものとしたとき、又

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付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っ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 前二項の時、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たときは、前項の規定にかかわらず、仲

は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができる。

3 発注者又は受注者は、申し出により、この約款の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第一項の調停人を立ち合わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。

4 前項の規定により調停人の立会いのもとで行われた協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合で、発注者又は受注者の一方又は双方が第一項の調停人のあっ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たときは、同項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、審査会のあっせん又は調停によりその解決を図る。

注 第三項及び第四項は、調停人を協議に参加させない場合には、削除する。

第二十六条（B） この契約について発注者と受注者との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（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によってその解決を図る。この場合において、審査会の管轄について発注者と受注者との間で特別の合意がないときは、同法第二十五条の九第一項又は第二項に定める審査会を管轄審査会とする。

2 発注者又は受注者が前項により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があっせん若しくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができる。

注 （B）は、あらかじめ調停人を選任せず、建設業法による建設工事紛争審査会により紛争の解決を図る場合に使用する。

（情報通信の技術を利用する方法）

第二十七条 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通知、承諾、解除等は、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）

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っせん、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）

第二十八条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者、受注者及び監理者が協議して定める。

[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、発注者及び受注者は、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

受注者

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。

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、受注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、あっせん、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、受注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。

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、あっせん、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。