



(案)
工事請負契約書

発注者 社会福祉法人 朝霞地区福祉会 と
請負者 は
工事名 みつばすみれ学園・すずらん 空調機器及び照明器具入替工事等
の施工について、次の条項と添付の工事請負契約約款にもとづいて工事請負契約を結ぶ。

1. 工事場所 埼玉県志木市下宗岡 1－2 3－1
2. 工期着手 2018年4月16日
完成 2018年6月30日
3. 引渡の時期 完成の日から 7 日以内
4. 請負代金額 金
うち 工事価格
取引に係る消費税及び地方消費税額
(注) 請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税および地方消費税の額を加えた額。
5. 請負代金 前払い 30% 2018年4月27日
部分払 40% 2018年5月31日
完済払 30% 完工月翌月末日
上記の金額・期日に対し銀行振込
6. (1) 部分使用の有無 (有)
(2) 部分引渡の有無 (有)
(3) 瑕疵担保責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めの有無
(無) (有の場合は添付別紙のとおりとする)
7. 解体工事に要する費用等
この工事が、「建築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築工事に該当する場合、同法第13条第1項の主務省令で定める事項については、添付別紙のとおりとする。

8. その他
この契約の証として本書2通を作り、当事者が記名押印して、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

発注者 〒353-0003
埼玉県志木市下宗岡1－23－1
社会福祉法人朝霞地区福祉会
理事長 小 関 清 一
請負者

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、日本国の法令を順守して互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という）および設計図・仕様書（以下「設計図・仕様書を「設計図書」という」現場説明書およびその質問回答書を含む）にもとづいて、誠実にこの契約（契約書、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) 乙は、この契約に基づいて、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、この契約とは別に甲丙間で締結された監理業務（建築士法第2条第7項で定める工事監理、ならびに同法第18条第3項および第20条3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）にもとづいて、この契約が円滑に遂行されるように協力する。
- (4) 甲は、第8条(1)aからkまでの事項、その他この契約に定めのある事項と異なることを丙に委託したときは、すみやかに書面をもって乙に通知する。
- (5) 甲は、乙または設計図書の作成者の求めにより、設計図書の作成者が行う設計図書を正確に伝えるための質疑応答、説明の内容を乙に通知する。

第2条 工事用地など

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（設計図書に別段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 関連工事の調整

- (1) 甲は、甲の発注にかかる第三者の施工する他の工事で乙の施工する工事と密接に関連するもの（以下「関連工事」という）について、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、乙は、甲の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し、完成するよう協力しなければならない。
- (2) 本条(1)において、甲が関連工事の調整を丙に委託した場合、甲は、すみやかに書面をもって乙に通知する。

第4条 請負代金内訳書・工程表

乙は、この契約を締結したのちすみやかに請負代金内訳書および工程表を丙に提出し、請負代金内訳書については、丙の確認を受ける。

第5条 一括下請負、一括委任の禁止

- (1) 乙は、工事の全部もしくはその主たる部分また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、第三者に請け負わせることもしくは委任することはできない。ただし、共同住宅の新築工事以外の工事で、かつあらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

第6条 権利、義務の譲渡などの禁止

- (1) 甲および乙は、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または承継させることはできない。
- (2) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器（いずれも製造工場などにある製品を含む。以下同じ）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。

第7条 特許権などの使用

乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令にもとづき保護される第三者の権利（以下「特許権など」という）の対象となっている工事材料、建築設備の機器、施工方法などを使用するときは、その使用に関するいっさいの責任を負わなければならない。ただし、甲がその工事材料、建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、設計図書に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

第8条 監理者

- (1) 丙は、監理契約に基づいて甲の委託をうけ、この契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。
- a 設計内容を伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じて説明図などを作成し、乙に交付すること
- b 乙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
- c 設計図書にもと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）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に必要な時期に、乙に交付すること。交付できない場合には、理由を付して甲にその旨を報告すること
- d 設計図書の定めにより乙が作成、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恐れがあると明らかに認められる場合には、乙に対して助言し、その旨を甲に報告すること
- e 設計図書の定めにより乙が作成する施工図（躯体図・工作図・製作図などをいう。以下同じ）、製作見本、見本施工など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
- f 設計図書に定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料、建築設備の機器および仕上見本などを検査または検討し、承認すること
- g 工事の内容が設計図、説明図、詳細図、丙によって承認された施工図（以下これを「図面」という）、仕様書などこの契約書に合致していることを確認すること
- h 工事の内容が、図面、仕様書などこの契約に合致していないと認められるときは、ただちに乙にその旨を指摘し是正するよう求め、乙がこれに従わないときは、その旨を甲に報告すること
- i 乙の提出する出来高払または完成払の請求書を技術的に審査すること
- j 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すること
- k 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
- (2) 乙がこの契約にもとづいて、丙が行う指示、検査、試験、立会、確認、審査、承認、意見、協議、助言、検討などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。
- (3) 甲または乙は、この契約に別段の定めのある事項を除き、工事について甲乙間で通知、協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。
- (4) 甲は、監理業務の担当者の氏名および担当業務を、書面をもって乙に通知する。
- (5) 丙が甲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、甲は当該第三者の氏名または名称および住所ならびに担当業務を書面をもって乙に通知する。
- (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9条 現場代理人、監理技術者など

- (1) 乙は、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を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。また、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）を定める場合、書面をもってその氏名を甲に通知する。
- (2) 乙は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を甲に通知する。
- (3) 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営、取締りを行うほか、次の各号に定める権限を除き、この契約にもとづく乙のいっさいの権限を行使することができる。
- a 請負代金額の変更
 - b 工期の変更
 - c 請負代金の請求または受理
 - d 第11条（1）の請求の受理
 - e 工事の中止、この契約の解除および損害賠償の請求
- (4) 乙は、本条(3)の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち、現場代理人に委任せず、自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。
- (5) 現場代理人、主任技術者（または監理技術者）および専門技術者はこれを兼ねることができる。

第10条 履行報告

乙は、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、その定めに従い甲に報告しなければならない。

第11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、必要な措置をとることを求めることができる。
- (2) 乙は、第8条(4)で定められた担当者または同条(5)で委託された第三者の処置が著しく適当でないと認めたときは、甲に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを求めることができる。
- (3) 乙は、丙の処置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12条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器

- (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、設計図書において試験することを定めたものについては、当該試験に合格したものを使用する。
- (2) 本条(1)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、設計図書に別段の定めのない検査または試験が必要と認められる場合に、これを行うときは、当該検査または試験に要する費用および特別に要する費用は、甲の負担とする。
- (3) 検査または試験に合格しなかった工事材料または建築設備の機器は、乙の責任においてこれを引取る。
- (4) 工事材料および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) 乙は、工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器を工事現場外に持ち出すときは、丙の承認をうける。
- (6) 丙は、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、乙に対してその交換を求めることができる。

第13条 支給材料、貸与品

- (1) 甲が支給する工事材料もしくは建設設備の機器（以下あわせて「支給材料」という）または貸与品は、甲の負担と責任であらかじめ行う検査または試験に合格したものとする。
- (2) 乙は、本条(1)の検査または試験の結果について疑義のあるときは、甲に対して、その理由を付して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のち、本条(1)または(2)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が明らかになるなど、これを使用することが適当でないと認められる理由のあるときは、ただちにその旨を甲（甲が本条(1)および(2)の検査等を丙に委託した場合は、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保管し、使用する。
- (6) 支給材料の使用方法について、設計図書に別段の定めのないときは、丙の指示による。
- (7) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも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14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、丙の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、丙の立会なく施工することができる。この場合、乙は、工事写真などの記録を整備して丙に提出する。

第15条 設計、施工条件の疑義、相違など

- (1) 乙は、次の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丙に通知する。
- a 図面、仕様書の表示が明確でないこと、または図面と仕様書に矛盾、誤謬または脱漏があること
 - b 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こと
 - c 工事現場において、土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など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) 乙は、図面・仕様書または丙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、ただちに書面をもって丙に通知する。
- (3) 丙は、本条(1)もしくは(2)の通知を受けたとき、または自ら本条(1)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。
- (4) 本条(3)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認められるときは、甲、乙および丙が協議して定める。

第16条 図面・仕様書のとおりに実施されていない施工

- (1) 施工について、図面・仕様書のとおりに実施されていない部分があると認められるときは、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修補または改造する。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・仕様書のとおりに実施されていない疑いのある施工について、必要と認められる相応の理由があるときは、その理由を乙に通知のうえ、甲の書面による同意を得て、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。
- (3) 本条(2)による破壊検査の結果、図面・仕様書のとおりに実施されていないと認められる場合は、破壊検査に要する費用は乙の負担とする。また、図面・仕様書のとおりに実施されていると認められる場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とし、乙は、甲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。

- (4) 次の各号の一によって生じた図面・仕様書のとおりに実施されていないと認められる施工については、乙はその責任を負わない。
- a 甲または丙の指示によるとき
 - b 支給材料、貸与品、図面・仕様書に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、または図面・仕様書に指定された施工方法によるとき
 - c 第12条(1)または(2)の検査または試験に合格した工事材料または建築設備の機器によるとき
 - d その工事について甲または丙の責任に帰すべき事由によるとき
- (5) 本条(4)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甲または丙に通知しなかったときは、乙は、その責任を免れない。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、甲または丙が適切な指示をしなかったときはこの限りではない。
- (6) 乙は、丙から工事を設計図書のとおりに実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、ただちにその理由を書面で甲に報告しなければならない。

第17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、建築設備の機器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、乙および丙が協議して、本条(1)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取る。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) 本条(3)または(4)の処置に要した費用の負担については、甲、乙または丙が協議して、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は甲の負担とする。

第18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め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) 本条(1)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) 本条(1)または(2)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めに帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、または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、甲がそれを負担する。
- (5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)または(4)の場合、乙は甲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。

第19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、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、乙の負担とし、工期は延長しない。
- (2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は、甲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。

- a 甲の都合によって、乙が着手期日までに工事に着手できなかったとき、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めに帰すべき事由によるとき

第20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って、甲・乙いずれにもその責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（有償支給材料を含む）または施工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) 本条(1)の損害について、甲、乙および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てん補するものがあるときは、それらの額を本条(2)の甲の負担額から控除する。

第21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、建築設備の機器などに火災保険または建設工事保険を付す。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、建築設備の機器などに本条(1)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22条 完成、検査

- (1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書のとおりに実施され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受ける。
- (3) 乙は、工期内または丙の指定する期間内に、仮設物の取払、あと片付けなどの処置を行う。ただし、処置の方法について丙の指示があるときは、当該指示に従って処置する。
- (4) 本条(3)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、代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第22条の2 法定検査

- (1) 第22条の規程にかかわらず、乙は、法定検査（建築基準法第7条から同法第7条の4までに定められ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、甲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に実施されていることを確認して、丙に通知し、丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 本条(1)の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受ける。
- (3) 甲（甲が検査立会を丙に委託したときは、丙）および乙は、法定検査に立会う。この場合において、乙は、必要な協力をする。
- (4) 法定検査に合格しないときは、乙は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)および(3)の規定を準用する。
- (5) 本条(2)および(4)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乙の責めに帰すことのできない理由によるときは、必要な処置内容につき、甲、乙および丙が協議して定める。
- (6) 乙は、甲に対し、本条(5)の協議で定められた処置内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長または請負代金額の変更を求めることができる。

第22条の3 その他の検査

- (1) 乙は、第22条および第22条の2に定めるほか、設計図書に甲または丙の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書のとおりに実施されていることを確認して、甲または丙に通知し、甲または丙は、すみやかに乙の立会いのもとに検査を行う。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、すみやかに修補または改造し、甲または丙の検査をうける。

第23条 部分使用

- (1) 工事中に契約の目的物の一部を甲が使用する場合（以下「部分使用」という）、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は部分使用に関する丙の技術的審査を受けたのち、工期の変更および請負代金額の変更に係る乙との事前協議を経たうえ、乙の書面による同意を得なければならない。
- (2) 甲は、部分使用する場合、乙の指示に従って使用しなければならない。
- (3) 甲は、本条(2)の指示に違反し、乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (4) 部分使用につき、法令にもとづいて必要となる手続は、甲（甲が本項の手続を丙に委託した場合は、丙）が行い、乙は、これに協力する。また、手続に要する費用は、甲の負担とする。

第24条 部分引渡

- (1) 工事の完成に先立って甲が契約の目的物の一部引渡を受ける場合（以下、この場合の引渡を「部分引渡」といい、引渡をうける部分を「引渡部分」という）、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、部分引渡に関する丙の技術的審査を受けたのち、引渡部分に相当する請負代金額（以下「引渡部分相当額」という）の確定に係る乙との事前協議を経たうえ、乙の書面による同意を得なければならない。
- (2) 乙は、引渡部分の工事が完了したとき、設計図書のとおりに実施されていることを確認し、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じ、乙の立会のもとに検査を行う。
- (3) 本条(2)の検査に合格しないとき、乙は、丙の指定する期間内に、丙の指示に従って、修補または改造して丙の検査を受ける。
- (4) 引渡部分の工事が本条(2)または(3)の検査に合格したとき、甲は、引渡部分相当額全額の支払を完了すると同時に、その引渡を受けることができる。
- (5) 部分引渡につき、法令にもとづいて必要となる手続は、甲（甲が本項の手続を丙に委託した場合は、丙）が行い、乙は、これに協力する。また、手続に要する費用は、甲の負担とする。

第25条 請求、支払、引渡

- (1) 第22条(1)または(2)の検査に合格したときは、契約書に別段の定めがある場合を除き、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) 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、乙の請求額は契約書に別段の定めのある場合を除き、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および建築設備の機器に対する請負代金の9/10に相当する額とする。
- (3) 乙が本条(2)の出来高払の支払を求めるときは、その額について丙の審査を経たうえ支払請求締切日までに甲に請求する。
- (4) 前払を受けているときは、本条(2)の出来高払の請求額は、次の式によって算出する。 請求額≒(2)による金額×（請負代金額－前払金額）÷請負代金額

第26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) 本条(1)による瑕疵担保期間は、第24条または第25条の引渡の日から、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、その責任を負わない。ただし、かくれた瑕疵については、引渡の日から1年間担保の責任を負う。
- (4) 甲は、契約の目的物の引渡の時に、本条(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、本条(1)の規定にかかわらず、当該瑕疵の修補または損害の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はない。
- (5) 本条(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、本条(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ヶ月以内でなければ、本条(1)の権利を行使することができない。
- (6) 本条(1)(2)(3)(4)または(5)の規定は、第16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、第16条(5)にあたるときはこの限りではない。

第27条 工事の変更、工期の変更

- (1) 甲は、必要によって、工事を追加し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) 乙は、甲に対して、工事内容の変更および当該変更に伴う請負代金の増減額を提案することができる。この場合、乙は、甲および丙と協議のうえ、甲の書面による承諾を得た場合には、工事の内容を変更することができる。
- (4) 本条(1)または(2)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。
- (5) 乙は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加または変更、不可抗力、関連工事の調整、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必要と認められる工期の延長を請求することができる。

第28条 請負代金額の変更

- (1) 次の各号の一にあたるときは、甲または乙は、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。
- a 工事の追加または変更があったとき
 - b 工期の変更があったとき
 - c 第3条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき
 - d 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
 - e 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃または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
 - f 長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃または物価、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から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
 - g 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、原則として、工事の減少部分については丙の確認をう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

第29条 履行遅滞、違約金

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、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、契約書に別段の定めのない限り、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ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器に対する請負代金相当額を控除した額の4/10,000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24条(4)または第25条の請負代金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4/10,000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、本条(2)の規定を適用する。
- (4) 甲が本条(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じ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30条 甲の中止権、解除権

- (1) 甲は、必要によって、書面をもって乙に通知して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、これによって生じる乙の損害を賠償する。
- (2) 次の各号の一にあたるときは、甲は、書面をもって乙に通知して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（fに掲げる事由による場合を除く）、甲は、乙に損害の賠償を請求することができる。
 - a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき
 - b 工事が正当な理由なく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がないと認められるとき
 - c 乙が第5条または第16条(1)の規定に違反したとき
 - d 本項a、bまたはc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
 - e 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき
 - f 乙が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、乙が工事を続行することができない恐れがあると認められるとき
 - g 乙が第31条(4)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
- (3) 甲は、書面をもって乙に通知して、本条(1)または(2)で中止された工事を再開させることができる。
- (4) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、乙は甲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) 本条(1)から(3)のうちいずれかの手続がとられた場合、甲は書面をもって丙に通知し、本条(4)の請求が行われた場合、乙は書面をもって丙に通知する。

第31条 乙の中止権、解除権

- (1) 次の各号の一にあたるとき、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、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延したとき
 - b 甲が正当な理由なく第15条(4)による協議に応じないとき
 - c 甲が第2条の工事用地など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 本項a、bまたはcのほか、甲の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき
- (2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。
- (3) 本条(2)により工事が再開された場合、乙は、甲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。
- (4) 次の各号の一にあたるとき、乙は、書面をもって甲に通知してこの契約を解除することができる。
 - a 本条(1)による工事の遅延または中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは2ヶ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ると認められるとき
- (5) 甲が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき（以下本項において「本件事由」という）は、乙は、書面をもって甲に通知して工事を中止またはこの契約を解除することができる。乙が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条(2)および(3)を適用する。
- (6) 本条(1)または(4)の場合、乙は、甲に損害の賠償を請求することができる。
- (7) 本条(1)から(5)のうちいずれかの手続がとられた場合、乙は、丙に書面で通知する。

第32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ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器（有償支給材料を含む）を引きうけるものとして、甲、乙および丙が協議して清算する。
- (2) 甲が第30条(2)によってこの契約を解除し、清算の結果過払いがあるときは、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、乙および丙が協議して甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取、あと片付けなどの処置を行う。
- (4) 本条(3)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、代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

第33条 紛争の解決

- (1) この契約について甲乙間に紛争が生じたときは、甲乙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議会（以下「審査会」という）のあっせん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) 甲または乙が本条(1)により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、または審査会があっせんもしく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、甲または乙は、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34条 補則

- この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲および乙が協議して定める。

第35条 特約事項

- 上記のうち、設計図を作成しない場合は当該部分の条項は適用しない。