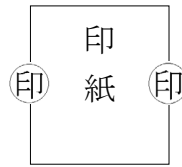


建築 工事 契約書
請負

天野 秀雄様

御 幸 建 設 株 式 会 社



工事請負契約書

この契約の証として本書2通を作り、当事者が署名押印して、当事者がそれぞれ1通を保有する。

2026年 2月 24日

発注者 天野 秀雄 と

請負者 御幸建設株式会社 とは

(工事名) 天野秀雄様 賃貸集合住宅 新築工事 の施工について、
次の条項と添付の工事請負契約約款、内訳書にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

1. 工事場所 岡崎市藪田二丁目4番5、4番10、4番11

発注者 住所.....

2. 工期 着手 2026年 6月 1日

氏名.....印

完成 2026年11月27日

3. 引渡の時期 完成確認時

請負者 住所 岡崎市上里三丁目3番地1.....

4. 請負代金額 金 153,670,000円 (税込)

御幸建設 株式会社

うち 工事価格 金 139,700,000円 (税抜)

氏名 代表取締役 近藤康弘.....印

取引に係る消費税額 金 13,970,000円

5. 請負代金の支払 前払 契約成立の時に 金 1,000,000円

部分払 着工の時に 金 50,890,000円

部分払 建方の時に 金 50,890,000円

部分払 完成引渡の時に 金 50,890,000円

6. その他

添付新旧対照表記載の2025年12月12日付約款改正の内容をこの契約の内容とする。

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
11	防水工事					
	1F ベランダ 塩ビシート防水t=2.0 ノンスリップリーガン 平場:6.7㎡ 立上り:11m 糸尺=250 端末処理11m	1.0	ヶ所	83,300	83,300	
	2F ベランダ 塩ビシート防水t=2.0 ノンスリップリーガン 平場:2.9㎡ 立上り:7.2m 糸尺=300 端末処理7.2m	4.0	ヶ所	47,830	191,320	
小 計					274,620	

	名 称 ・ 仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
14	金属製建具工事					
	① 住宅アルミサッシ					
	・ SD01 玄関					
	アパートドアAX2 K4 ランマ無 P13型右 07419ブラック W785*H1920	8.0	ヶ	68,000	544,000	
	2ロックチェンジシリンダ WAPB-N2D SI	8.0	ヶ	28,800	230,400	
	AX2チェンジマスターキー WAPB-P SI	1.0	ヶ	3,290	3,290	
	AX2チェンジキー WAPB-G SI	1.0	ヶ	3,860	3,860	
	AX2チェンジ子鍵セット WAPB-R SI	3.0	ヶ	6,100	18,300	
	・ AW01 1階 洋室1					
	マディオP メルフィーナ半外 スチール手動 2枚 W1235*H2030	4.0	ヶ	62,600	250,400	
	11920ブラック(KC)					
	複層 FL3+A12+FL3-G W555*H1908	8.0	ヶ	11,160	89,280	
	網戸 W1235*H2030	4.0	ヶ	5,900	23,600	
	6尺シャッター取付費	4.0	ヶ	3,000	12,000	
	・ AW02 2階 洋室1					
	マディオP 単体サッシ半外付 テラスタイプ 2枚 W1235*H2030	4.0	ヶ	31,730	126,920	
	11920ブラック(KC)					
	複層 FL3+A12+FL3-G W555*H1908	8.0	ヶ	11,160	89,280	
	網戸 W1235*H2030	4.0	ヶ	5,900	23,600	
	6尺シャッター取付費	4.0	ヶ	3,000	12,000	
	・ AW03 1階 LDK					
	マディオP メルフィーナ半外 スチール手動 2枚 W1690*H2030	4.0	ヶ	62,600	250,400	
	16520ブラック(KC)					
	複層 FL3+A12+FL3-G W783*H1908	8.0	ヶ	15,700	125,600	
	網戸 W1690*H2030	4.0	ヶ	6,500	26,000	
	6尺シャッター取付費	1.0	ヶ	3,000	3,000	
	・ AW04 2階 LDK					
	マディオP 単体サッシ半外付 窓タイプ 2枚建 W1690*H1370	4.0	ヶ	24,300	97,200	
	16513ブラック(KC)					

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	複層 FL3+A12+FL3-G	W797*H1243	8.0	ヶ	10,400	83,200
	網戸	W1690*H1370	4.0	ヶ	3,670	14,680
	・ AW05 2階 洋室2					
	マディオP 単体サッシ半外付 窓タイプ 2枚建	W1690*H970	4.0	ヶ	22,900	91,600
	16509ブラック(KC)					
	複層 FL3+A12+FL3-G	W797*H843	8.0	ヶ	7,080	56,640
	網戸	W1690*H970	4.0	ヶ	3,200	12,800
	・ AW06 101,201L					
	マディオP たてすべり出し窓カムラッチ単窓 左	W405*H970	2.0	ヶ	14,200	28,400
	03609ブラック(KC)					
	複層型 FL3+A11+F4K-G	W294*H840	2.0	ヶ	3,290	6,580
	横引ロール網戸	W365*H900	2.0	ヶ	7,100	14,200
	・ AW06B 104,204L					
	マディオP たてすべり出し窓カムラッチ単窓 右	W405*H970	1.0	ヶ	14,200	14,200
	03609ブラック(KC)					
	複層型 FL3+A11+F4K-G	W294*H840	1.0	ヶ	3,290	3,290
	横引ロール網戸	W365*H900	1.0	ヶ	7,100	7,100
	・ AW07 101,201L					
	マディオP たてすべり出し窓カムラッチ単窓 左	W300*H970	2.0	ヶ	13,900	27,800
	02609ブラック(KC)					
	複層型 FL3+A11+F4K-G	W189*H840	2.0	ヶ	3,290	6,580
	横引ロール網戸	W260*H900	2.0	ヶ	6,700	13,400
	・ AW08 UB					
	マディオP 内倒し窓	03605ブラック(KC) W405*H570	8.0	ヶ	10,350	82,800
	複層型 FL3+A11+F4K-G	W278*H434	8.0	ヶ	3,290	26,320
	網戸	W405*H570	8.0	ヶ	3,050	24,400
		小 々 計				2,443,120
	② 室外機置き工事		4	セット	58,800	235,200
		小 々 計				235,200

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
17	木工事					
	・ 屋根、軒天工事					
	屋根 針葉樹合板 t=12	180.0	枚	2,100	378,000	
	屋根 合板張り手間	290.0	m ²	1,000	290,000	
	破風、鼻隠し 杉 30*210*4.0m	20.0	本	3,300	66,000	
	破風、鼻隠し 杉 取付手間	75.0	m	1,000	75,000	
	笠木下地材 WW 30*105*4.0m	6.0	本	1,700	10,200	
	笠木下地取付手間	1	式	15,000	15,000	
	軒天 下地組 材工共	60.0	m ²	3,800	228,000	
	・ 内外装 木工事					
	2F フリーフロアバーチ t=20 H=100	240.0	m ²	4,000	960,000	
	2F ラワン合板 t=9	150.0	枚	34,000	5,100,000	
	2F 際根太材	140.0	m	800	112,000	
	1F 基礎パッキンロング L=1.0m	200.0	本	500	100,000	
	1F2F 基礎土台 米松 45*105*4.0m	120.0	本	3,200	384,000	
	1F 掛け 105*45*4.0m	180.0	m	700	126,000	
	1F パーチクルボード 600*1820*20	230.0	m ²	2,300	529,000	
	1F 支持脚 WP590	1150.0	ヶ	620	713,000	
	1F 専用断熱材 BN-45	200.0	枚	2,000	400,000	
	1F ラワン合板 t=9	130.0	枚	3,400	442,000	
	1F 玄関框 60*70*1950	8.0	本	6,500	52,000	
	2F 天井 断熱材 t=100 10K	86.0	坪	2,000	172,000	
	1F2F 外壁面 断熱材 t=100 10K	150.0	坪	2,000	300,000	
	1F2F 天井下地組材	445.0	m ²	1,600	712,000	
	1F2F 天井 P.B 9.5*3 ¹ / ₂ *6 ¹ / ₂	280.0	枚	750	210,000	
	1F2F 内装 外壁面 下地材 105*30*3.0m	445.0	m ²	3,600	1,602,000	
	外周部 P.B12.5 二重張り	600.0	枚	900	540,000	
	1F2F 界壁 グラスウール t=50 24K*2	180.0	坪	2,300	414,000	
	1F2F 壁面 P.B12.5	80.0	枚	900	72,000	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	界壁 30*40*3.8m	700.0	本	600	420,000	
	界壁 P.B12.5 二重張り	800.0	枚	900	720,000	
	1F2F 間仕切 下地材 105*30*3m	445.0	m ²	2,500	1,112,500	
	1F2F 壁面 P.B9.5	720.0	枚	750	540,000	
	階段セット	4.0	セット	213,000	852,000	
	階段手摺り	4.0	セット	24,500	98,000	
	キッチンカウンター ゴム集成材 ㊦30 OSCL ㊨=1800 D=35	8.0	枚	32,500	260,000	
	カウンター廻り 化粧枠 20*150*3.95m	8.0	本	6,000	48,000	
	化粧 廻り子 L=3.95m	200.0	本	1,050	210,000	
	化粧 巾木 L=3.95m	160.0	本	1,200	192,000	
	出隅用 廻り縁 巾木 ジョイナー	160.0	ヶ	280	44,800	
	付長押 3.0m	16.0	本	3,400	54,400	
	天井 見切り 1m*1m	20.0	ヶ所	1,500	30,000	
	クロス見切り 各所	500.0	m	300	150,000	
	窓廻り 化粧枠 20*130*3.95m	1	式	320,000	320,000	
	WC 上部棚(ポリ)	8.0	枚	3,000	24,000	
	WC ライニングカウンター	8.0	枚	2,500	20,000	
	1F2F クローゼット 枕棚 ハンガーパイプ付 3尺	4.0	枚	9,000	36,000	
	下足入れ W800*H2120*D400 ミラー付	8.0	ヶ	61,500	492,000	
	1F2F クローゼット 枕棚 ハンガーパイプ付 4.5尺	16.0	ヶ	12,000	192,000	
	1F3F クローゼット 枕棚 ハンガーパイプ付 6尺	4.0	ヶ	14,000	56,000	
	床下収納 600口 H=400	4.0	ヶ	17,500	70,000	
	キッチンパネル パニートFX-899G	48.0	枚	10,500	504,000	
	パネル用見切材	24.0	本	1,500	36,000	
	施工キット	16.0	セット	9,000	144,000	
	ふかし壁 下地材	8.0	戸	12,000	96,000	
	補足材及び下地補強材	450.0	m ²	500	225,000	
	造作手間	450.0	m ²	13,000	5,850,000	
	資材運搬、荷揚げ費	450.0	m ²	500	225,000	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
18	内装工事					
	【 1F×4戸 】					
	・ 床工事 ロイヤルストーン・ロイヤルウッド					
	玄関	4.0	室	26,900	107,600	
	廊下	13.2	m ²	5,240	69,168	
	LDK	82.0	m ²	5,240	429,680	
	〃 床下収納切込み手間	4.0	ヶ所	5,640	22,560	600角
	洋室	39.2	m ²	5,240	205,408	
	洗面、脱衣	12.0	m ²	5,240	62,880	
	トイレ	6.4	m ²	5,240	33,536	
	クローゼット	7.2	m ²	5,240	37,728	
	収納	2.0	m ²	5,240	10,480	
	・ ソフト巾木工事 H60 無地					
	洋室(戸裏のみ)	3.2	m	470	1,504	
	洗面、脱衣	22.0	m	470	10,340	
	トイレ	17.2	m	470	8,084	
	・ カベクロス貼工事 SP級					
	玄関、廊下	75.2	m ²	1,450	109,040	
	LDK	173.1	m ²	1,450	250,995	
	洋室	89.3	m ²	1,450	129,485	
	洗面、脱衣	20.8	m ²	1,450	30,160	
	トイレ	40.4	m ²	1,450	58,580	
	クローゼット	55.6	m ²	1,450	80,620	
	収納	24.8	m ²	1,450	35,960	
	・ 天井クロス貼工事 SP級					
	玄関、廊下	25.6	m ²	1,170	29,952	
	LDK	96.0	m ²	1,170	112,320	
	〃 見切縁部分切込み手間	4.0	ヶ所	2,820	11,280	900角
	洋室	44.0	m ²	1,170	51,480	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	洋室見切縁部分切込み手間	4.0	ヶ所	2,820	11,280	900角
	洗面、脱衣	14.4	m ²	1,170	16,848	
	トイレ	7.2	m ²	1,170	8,424	
	クローゼット	8.8	m ²	1,170	10,296	
	収納	3.3	m ²	1,170	3,861	
	・PBクロス下地パテ処理	678.5	m ²	230	156,055	
	・床材運賃搬入費	1	式	32,000	32,000	
	・カーテンレール					
	LDK 1900W	4.0	ヶ所	7,130	28,520	
	LDK 600W	1.0	ヶ所	560	560	
	洋室 1450W	4.0	ヶ所	1,360	5,440	
	洋室 600W	1.0	ヶ所	560	560	
	同上取付	10.0	ヶ所	1,600	16,000	
	・房掛け					
	LDK	9.0	個	480	4,320	
	洋室	9.0	個	480	4,320	
	【 2F×4戸 】					
	・床工事 ロイヤルストーン・ロイヤルウッド					
	1F玄関	4.0	室	23,600	94,400	
	1F廊下	5.2	m ²	5,240	27,248	
	2F ホール、階段	3.4	m ²	5,240	17,816	
	2F 廊下	8.2	m ²	5,240	42,968	
	2F LDK	82.0	m ²	5,240	429,680	
	2F 洋室(南)	39.2	m ²	5,240	205,408	
	2F 洋室(北)	39.2	m ²	5,240	205,408	
	2F 洗面、脱衣	13.0	m ²	5,240	68,120	
	2F トイレ	5.6	m ²	5,240	29,344	
	2F ウォークインクローゼット	10.8	m ²	5,240	56,592	
	2F クローゼット	7.7	m ²	5,240	40,348	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
・ ソフト巾木工事 H60 無地						
	2F LDK(戸裏のみ)	6.8	m	470	3,196	
	2F洋室(戸裏のみ)	3.2	m	470	1,504	
	2F 洗面、脱衣	22.0	m	470	10,340	
	2F トイレ	16.4	m	470	7,708	
・ カベクロス貼工事 SP級						
	1F 玄関、廊下	53.6	m ²	1,450	77,720	
	2F ホール、階段	184.8	m ²	1,450	267,960	
	2F 廊下	40.4	m ²	1,450	58,580	
	2F LDK	177.3	m ²	1,450	257,085	
	2F 洋室(南)	89.3	m ²	1,450	129,485	
	2F 洋室(北)	108.8	m ²	1,450	157,760	
	2F 洗面、脱衣	20.8	m ²	1,450	30,160	一部腰パネル貼
	2F トイレ	40.4	m ²	1,450	58,580	
	2F ウォークインクローゼット	70.8	m ²	1,450	102,660	
	2F クローゼット	55.6	m ²	1,450	80,620	
・ 天井クロス貼工事 SP級						
	1F 玄関、廊下	13.0	m ²	1,170	15,210	
	2F ホール、階段	36.0	m ²	1,170	42,120	
	2F 廊下	13.4	m ²	1,170	15,678	
	2F LDK	96.0	m ²	1,170	112,320	
	〃 見切縁部分切込み手間	4.0	ヶ所	2,820	11,280	900角
	2F 洋室(南)	44.0	m ²	1,170	51,480	
	〃 見切縁部分切込み手間	4.0	ヶ所	2,820	11,280	900角
	2F 洋室(北)	38.9	m ²	1,170	45,513	
	〃 見切縁部分切込み手間	4.0	ヶ所	2,820	11,280	900角
	2F 洗面、脱衣	13.4	m ²	1,170	15,678	一部腰パネル貼
	2F トイレ	6.9	m ²	1,170	8,073	
	2F ウォークインクローゼット	8.8	m ²	1,170	10,296	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
19	電気設備工事					
	① 幹線及び共同工事					
	引込口金物	1	式	19,700	19,700	
	パイプ VE72mm	2.0	本	4,740	9,480	
	パイプ VE22mm	2.0	本	790	1,580	
	パイプ VE16mm	2.0	本	730	1,460	
	CD管 22mm	30.0	m	120	3,600	
	CD管 16mm	40.0	m	80	3,200	
	パイプ付属、支持金物	1	式	27,670	27,670	
	CVT38mm ²	30.0	m	4,150	124,500	
	CVT14mm ²	80.0	m	1,480	118,400	
	CVT8mm ²	225.0	m	980	220,500	
	VVF2.0mm*2C	30.0	m	210	6,300	
	VVF1.6mm*3C	15.0	m	210	3,150	
	VVF1.6mm*2C	50.0	m	120	6,000	
	IV線	1	式	39,500	39,500	
	アース材	1	式	24,700	24,700	
	引込盤(送りB付)	1.0	面	395,200	395,200	
	分電盤	8.0	面	49,400	395,200	
	中継ボックス	1	式	15,000	15,000	
	ELB2P30A	1.0	ヶ	4,800	4,800	
	MCB2P20A	4.0	ヶ	1,310	5,240	
	防火処理材	1	式	34,580	34,580	
	入線カバー	1.0	ヶ	2,960	2,960	
	タイマースイッチ	1	式	21,740	21,740	
	配線器具	1	式	6,580	6,580	
	雑材、消耗品	1	式	16,000	16,000	
	土工費	1	式	120,470	120,470	
	電工費	1	式	543,650	543,650	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	小 々 計				2,171,160	
② 電灯コンセント工事(1F)						
	電灯	13.0	ヶ	4,000	52,000	
	3路スイッチ	4.0	ヶ	5,700	22,800	
	片切スイッチ	9.0	ヶ	4,420	39,780	
	換気扇配線	1.0	ヶ	4,000	4,000	
	専用防水コンセント	1.0	ヶ	11,100	11,100	
	専用E付回路	1.0	ヶ	9,400	9,400	
	専用E付コンセント	7.0	ヶ	11,100	77,700	
	E付コンセント	1.0	ヶ	5,550	5,550	
	2ヶ用コンセント	8.0	ヶ	4,420	35,360	
	インターホン配線(100V含む)	1	式	19,760	19,760	
	防火処理材	1	式	16,940	16,940	
	配線雑材、下地材	1	式	42,460	42,460	
	1 戸 計				336,850	
	小 々 計	4.0	戸	336,850	1,347,400	
③ 電灯コンセント工事(2F)						
	電灯	16.0	ヶ	4,000	64,000	
	3路スイッチ	6.0	ヶ	5,700	34,200	
	片切スイッチ	12.0	ヶ	4,420	53,040	
	換気扇配線	1.0	ヶ	4,000	4,000	
	専用防水コンセント	1.0	ヶ	11,100	11,100	
	専用E付回路	1.0	ヶ	9,400	9,400	
	専用E付コンセント	8.0	ヶ	11,100	88,800	
	E付コンセント	1.0	ヶ	5,550	5,550	
	2ヶ用コンセント	13.0	ヶ	4,420	57,460	
	インターホン配線(100V含む)	1	式	20,700	20,700	
	防火処理材	1	式	17,800	17,800	
	電灯スイッチ1F渡り配線	1	式	9,400	9,400	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	配線雑材、下地材	1	式	42,460	42,460	
	1 戸 計				417,910	
	小 々 計	4.0	戸	417,910	1,671,640	
	④ 弱電工事					
	引込口金物	1	式	14,820	14,820	
	パイプVE22mm	2.0	本	790	1,580	
	CD管 22mm	240.0	m	120	28,800	
	CD管 16mm	460.0	m	80	36,800	
	パイプ付属、支持金物	1	式	19,760	19,760	
	バインド線	1	式	9,880	9,880	
	S-5CFB	480.0	m	90	43,200	
	2分配器	4.0	ヶ	2,960	11,840	
	3分配器	4.0	ヶ	3,950	15,800	
	8分配器	1.0	ヶ	8,890	8,890	
	S-5CFB接栓	1	式	9,880	9,880	
	弱電引込み盤	1.0	面	88,940	88,940	
	中継盤	1	式	14,820	14,820	
	TV端子	20.0	組	1,970	39,400	
	LANメクラ	28.0	組	980	27,440	
	入線カバー	3.0	ヶ	1,480	4,440	
	雑材、消耗品	1	式	32,510	32,510	
	電工費	1	式	345,880	345,880	
	小 々 計				754,680	
	⑤ 換気扇及びフード工事					
	N-100KD-A10	8.0	ヶ	5,530	44,240	
	N-150KD	8.0	ヶ	7,310	58,480	
	RCP-75	40.0	ヶ	320	12,800	
	送料	1	式	1,500	1,500	
	150mmダクト	60.0	m	1,380	82,800	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	100mmダクト	120.0	m	1,090	130,800	
	75mmパイプ	4.0	本	19,760	79,040	
	ダクト継手類	1	式	9,880	9,880	
	支持金物	1	式	4,940	4,940	
	防水処理材	1	式	23,700	23,700	
	雑材、消耗品	1	式	36,500	36,500	
	電工費	1	式	395,000	395,000	
	小 々 計				879,680	
	⑥ 照明器具					
	A XAD1100LCS1	8.0	セット	9,600	76,800	
	B XAD1100LKCE1	64.0	セット	4,800	307,200	
	C LGB52096LE1	8.0	台	11,300	90,400	
	D XLGB81907CB1	4.0	セット	10,350	41,400	
	E LGWC85068S	8.0	台	20,000	160,000	
	a LGW45532Y	5.0	台	25,700	128,500	
	HK25069	5.0	本	7,500	37,500	
	b OG254280P2	4.0	台	8,600	34,400	
	NO278F	4.0	ヶ	2,160	8,640	
	引掛けシーリング	20.0	ヶ	320	6,400	
	電工費	1	式	176,000	176,000	
	小 々 計				1,067,240	
	⑦ インターホン					
	VL-SE31KL	8.0	台	21,000	168,000	
	電工費	1	式	26,350	26,350	
	小 々 計				194,350	
	⑧ 火災警報器					
	SHK484551	20.0	台	3,480	69,600	
	電工費	1	式	37,640	37,640	
	小 々 計				107,240	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
20	給排水衛生設備工事					
	・ 屋内工事					
	給水給湯工事 1F PBP φ13	40.0	ヶ所	9,400	376,000	メイン含む
	給水給湯工事 2F PBP φ13	40.0	ヶ所	13,100	524,000	
	排水工事 1F	36.0	ヶ所	6,100	219,600	
	排水工事 2F	36.0	ヶ所	14,100	507,600	
	洋風便器 C-180S、DT-4840、CW-41H	8.0	組	112,900	903,200	取付共
	紙巻器 CF-AA22H	8.0	組	4,200	33,600	取付共
	タオルリング KF-91	8.0	組	3,950	31,600	取付共
	洗濯用水栓 K115CP	8.0	組	7,520	60,160	取付共
	洗濯機パン PW740W、PJ2009NW	8.0	組	14,100	112,800	取付共
	ストレート止水栓	32.0	組	4,200	134,400	
	キッチン接続工	8.0	ヶ所	7,520	60,160	
	ユニットバス接続工	8.0	ヶ所	9,400	75,200	
	洗面化粧台接続工	8.0	ヶ所	5,600	44,800	
	サヤ管 CD28	32.0	ヶ所	4,700	150,400	
	スリーブ工	40.0	ヶ所	4,200	168,000	
	給湯機接続工 ガスボイラー	8.0	ヶ所	7,520	60,160	
	バルブ BV15A	8.0	ヶ所	7,000	56,000	
	小 々 計				3,517,680	
	・ 屋外給水工事					
	給水管 HIVP φ20	15.0	m	2,350	35,250	
	給水管 HIVP φ25	64.0	m	3,200	204,800	取付共
	立水栓 H=1200 キー式ホーム水栓	2.0	ヶ所	9,400	18,800	取付共
	小 々 計				258,850	
	・ 屋外排水工事					
	排水管 VU φ50	45.0	m	2,350	105,750	
	排水管 VU φ75	25.0	m	3,290	82,250	
	排水管 VU φ100	155.0	m	4,230	655,650	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
C	外構工事費					
	コンクリートブロック積工事	3.2	m	14,400	46,080	t=150 5段積み
	コンクリートブロック積工事	36.8	m	12,500	460,000	t=150 4段積み
	コンクリートブロック積工事	69.6	m	10,300	716,880	t=150 3段積み
	リブブロック積工事	5.6	m	23,200	129,920	t=150 4段積み
	リブブロック積工事	31.6	m	19,400	613,040	t=150 4段積み
	メッシュフェンス工事	70.2	m	4,200	294,840	H=800
	アルミ手摺り	37.0	m	21,250	786,250	
	地先境界ブロック工事	33.6	m	4,000	134,400	W=120
	アスファルト舗装工事	210.0	m ²	2,500	525,000	砕石t=100 表層t=50
	コンクリート舗装工事	38.3	m ²	5,700	218,310	砕石t=100 表層t=100
	スタンプコンクリート工事	55.0	m ²	15,000	825,000	
	タイル貼工事	9.0	m ²	18,500	166,500	磁器質300角
	庭砂利敷工事	96.0	m ²	7,000	672,000	t=50+防草シート
	駐車場ライン引工事	1	式		41,300	
	駐車場番号記入	8	式	700	5,600	
	車止ブロック工事	16.0	ヶ所	2,800	44,800	L=600 マウント式
	タイル貼工事	5.0	m ²	5,500	27,500	スロープ部分 150角
	屋外給排水配管工事(雨水排水配管工事共)	1.0	ヶ所	4,380,200	4,380,200	
	自転車置場工事(土間コンクリート打仕上共)	2.0	ヶ所	466,000	932,000	4台用
	ガーデン灯工事	6.0	ヶ所	25,000	150,000	H=1000
	屋外コンクリート階段工事(4段)	1.5	m	125,000	187,500	
	屋外コンクリート階段工事(2段)	7.2	m	100,000	720,000	
	ゴミステーション	1	式		300,000	ボックス式
	屋外掲示板	1	式		110,000	
	館銘板	1	式		250,000	
	整地工事	738.0	m ²	320	236,160	
	目隠しフェンス工事	45.64	m	28,250	1,289,330	
	ピンコロ	2.0	m	15,000	30,000	

名 称 ・ 仕 様		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	ウッドチップ敷	45.0	m ²	15,000	675,000	
	植栽工事	1	式		140,000	客土含む
	ベンチ	1	式		120,850	
	おしっこポール	1	式		111,750	
	リードフック	1	式		123,750	
	足洗い場	1	式		339,750	
合 計					15,803,710	

[裏面参照のうえ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 天野秀雄様 賃貸集合住宅 新築工事

工事場所 岡崎市藪田二丁目4番5、4番10、4番11

2026年2月24日締結した上記建設工事の請負契約に関し紛争が生じた場合は、民間（七会）連合協定工事請負契約約款第34条（2）の規定に基づき、建設業法により定められた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

管轄審査会名を記入していない場合は、建設業法第25条の9第1項
または第2項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。

2026年2月24日

発 注 者

同 保 証 人

岡崎市上里三丁目3番地1

受 注 者 御幸建設株式会社 代表取締役 近藤康弘

同 保 証 人

(民間(七会)連合協定用紙)

仲裁合意書について

- 1) 建設工事紛争審査会は、建設業法にもとづき国土交通省に中央審査会が、各都道府県に当該都道府県審査会がそれぞれ設置されており、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため、あっせん・調停および仲裁を行っている。審査会の管轄は、受注者が大臣許可業者であるときは中央審査会、知事許可業者であるときは当該都道府県審査会を原則とするが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることができる。

ここであっせんおよび調停は当事者のいずれか一方の申し出によって受理されるが、裁判所の訴訟に代えて審査会の仲裁に付するためには、当事者の合意が必要であるので、民間（七会）連合協定工事請負契約約款第34条（2）の規定により仲裁に付する場合の仲裁合意書を添付した。

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、事業者の申し立てによる仲裁手続きの第1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、または解除権を放棄する旨の意志を表明しないときは、仲裁合意を解除したものとみなされる。

- 2) 適法になされた審査会の仲裁判断は、裁判所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裁判所で争うことはできなくなる。

なお、建設工事紛争審査会の仲裁制度はいわゆる一審制であり、その手続きは、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。

- 3) 請負契約において保証人を立てた場合、保証人が当事者として仲裁合意に加わらないときは、当該保証人の欄を末梢する。

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款

令和 5 年 (2023) 1 月 改正

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款委員会

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款

工事請負規程 大正12年8月決定
昭和8年4月改正
昭和13年6月改正
昭和18年3月改正

工事請負契約約款 昭和26年2月決定
昭和32年9月改正
昭和41年11月改正
昭和50年3月改正
昭和56年9月改正
平成9年9月改正
平成12年4月改正
平成19年5月改正
平成20年11月改正
平成21年5月改正
平成23年5月改正
平成28年3月改正
平成29年12月改正
令和2年4月改正
令和5年1月改正

工事請負契約書用紙 平成元年2月改正
平成9年4月改正
平成9年9月改正
平成14年5月改正
平成19年5月改正
平成20年11月改正
平成21年5月改正
平成23年5月改正
平成28年3月改正
令和2年4月改正
令和5年1月改正
令和6年1月改正

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款委員会

一般社団法人 日本建築学会
一般社団法人 日本建築協会
公益社団法人 日本建築家協会
一般社団法人 全国建設業協会
一般社団法人 日本建設業連合会
公益社団法人 日本建築士会連合会
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

工事請負契約約款 目次

第 1 条 総 則	1
第 1 条の2 用語の定義	1
第 2 条 敷地、工事用地	2
第 3 条 関連工事の調整	2
第 4 条 請負代金内訳書、工程表	2
第 5 条 一括下請負、一括委任の禁止	2
第 6 条 権利、義務の譲渡などの禁止	2
第 7 条 特許権などの使用	2
第 7 条の2 秘密の保持	3
第 8 条 保証人（本条は任意に保証人を立てる場合に適用する）	3
第 9 条 監理者	3
第 10 条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など	4
第 11 条 履行報告	4
第 12 条 工事関係者についての異議	4
第 13 条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器	4
第 14 条 支給材料、貸与品	5
第 15 条 発注者等の立会い	5
第 16 条 設計及び施工条件の疑義、相違など	5
第 17 条 工外用図書のとおりを実施されていない施工	6
第 18 条 損害の防止	6
第 19 条 第三者損害	6
第 20 条 施工について生じた損害	7
第 21 条 不可抗力による損害	7
第 22 条 損害保険	7
第 23 条 完成、検査	7
第 23 条の2 法定検査	8
第 23 条の3 その他の検査	8
第 24 条 部分使用	8
第 25 条 部分引渡し	8
第 26 条 請求、支払、引渡し	9
第 27 条 契約不適合責任	9
第 27 条の2 契約不適合責任期間等	9
第 28 条 工事の変更、工期の変更	10
第 29 条 請負代金額の変更	10
第 30 条 発注者の損害賠償請求等	11
第 30 条の2 受注者の損害賠償請求等	11
第 31 条 発注者の任意の中止権及び解除権	11
第 31 条の2 発注者の中止権及び催告による解除権	12
第 31 条の3 発注者の催告によらない解除権	12
第 31 条の4 発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限	13
第 32 条 受注者の中止権	13
第 32 条の2 受注者の催告による解除権	13
第 32 条の3 受注者の催告によらない解除権	13
第 32 条の4 受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限	14
第 33 条 解除に伴う措置	14
第 34 条 紛争の解決	14
第 35 条 補 則	14

工事請負契約約款

第1条 総則

- (1) 発注者と受注者とは、おのおの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、契約書、この工事請負契約約款（以下「この約款」という。）及び設計図書等に基づいて、誠実にこの契約を履行する。
- (2) 受注者は、この契約に基づいて、この工事を完成して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を完了する。
- (3) 発注者は、この契約とは別に発注者と監理者間で締結されたこの工事にかかる監理業務の委託契約に基づいて、この契約が円滑に遂行されるように監理者へ協力を求める。
- (4) 発注者は、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場合又はこの約款の定めに基づいて発注者が行うことを監理者に委託した場合は、速やかに当該委託の内容を書面をもって受注者に通知する。
- (5) 発注者は、受注者、監理者又は設計者（その者の責任において設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）の求めにより、設計意図を正確に伝えるため設計者が行う質疑応答又は説明の内容を受注者及び監理者に通知する。
- (6) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、催告、請求等は、原則として、書面により行う。

第1条の2 用語の定義

この約款において用いる用語の定義は、次の各号のとおりとする。

- a. 発注者
この工事を注文した者をいう。
- b. 受注者
この工事を請け負った者をいう。
- c. 設計図書等
この工事のために必要な設計図面及び仕様書のうちこの契約に添付されたもの（設計図書）、現場説明書及びこれらに対する質問回答書をいう。ただし、構造計算書及び設備にかかる計算書その他各種計算書は含まない。
- d. この契約
発注者と受注者間で締結された契約書、この約款及び設計図書等を内容とする請負契約をいい、発注者と受注者の合意によって変更した場合の変更内容を含む。
- e. この工事
この契約に基づいて実施される工事をいう。
- f. 監理者
この工事に関し、発注者との間で監理業務の委託契約を締結した者をいう。
- g. 監理業務
この工事に関し、発注者と監理者が締結した監理業務の委託契約に定められる業務をいい、建築士法第2条第8項で定める工事監理、並びに同法第18条第3項及び第20条第3項で定める工事監理者の業務を含む。
- h. 工事用地
敷地以外で設計図書等において発注者が提供するものと定められた施工上必要な土地をいう。
- i. 関連工事
発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で、この工事と密接に関係するものをいう。

j. 説明用図書

設計図書等の内容を説明するために監理者が作成した図書をいう。

k. 施工図

設計図書等の定めにより受注者が作成した、この工事に必要な躯体図、工作図、製作図等をいう。

l. 工事用図書

設計図書等及び発注者又は監理者によって承認された施工図をいう。

m. 部分引渡し

この工事の完成に先立って発注者がこの契約の目的物の一部引渡しを受ける場合の引渡しをいう。

n. 引渡し部分

部分引渡しを受ける部分をいう。

o. 契約不適合

種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しない状態をいう。

第2条 敷地、工事用地

発注者は、敷地及び工事用地などを、施工上必要と認められる日（設計図書等に別段の定めのあるときは、その定められた日）までに確保し、受注者の使用に供する。

第3条 関連工事の調整

(1) 発注者は、必要があるときは、この工事と関連工事につき、調整を行うものとする。

(2) 本条（1）において、受注者は、発注者の調整に従い、関連工事が円滑に進捗し完成するよう協力しなければならない。

(3) 本条（1）において、発注者が関連工事の調整を監理者又は第三者に委託した場合、発注者は、速やかに書面をもって受注者に通知する。

第4条 請負代金内訳書、工程表

(1) 受注者は、この契約を締結したのち速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に、それぞれの写しを監理者に提出し、請負代金内訳書については監理者の確認を受ける。

(2) 受注者は、請負代金内訳書に、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

第5条 一括下請負、一括委任の禁止

受注者は、この工事の全部も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、建設業法第22条第3項に定める多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な工事で政令で定めるもの（共同住宅を新築する建設工事）以外の工事で、かつ、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。

第6条 権利、義務の譲渡などの禁止

(1) 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、この契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。

(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みの工事材料及び建築設備の機器（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、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。

第7条 特許権などの使用

受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基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、発注者がその工事材料、建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、設計図書等に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者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7条の2 秘密の保持

発注者及び受注者は、別段の合意をする場合を除き、この契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、かつこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。

第8条 保証人（本条は任意に保証人を立てる場合に適用する）

- (1) 発注者又は受注者が保証人を立てた場合、当該保証人は、保証人を立てた発注者又は受注者（以下「主たる債務者」という。）に債務不履行があったときは、この契約から生ずる金銭債務について、主たる債務者と連帯して保証の責任を負う。
- (2) 保証人がその義務を果せないことが明らかになったときは、発注者又は受注者は、相手方に対して保証人の変更を求めることができる。

第9条 監理者

- (1) 発注者は監理者に対してこの契約に別段の定めのあるほか、第1条（3）の委託契約において次のことを委託した。
 - a. 設計図書等の内容を把握し、設計図書等に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を見つけた場合には、受注者に通知すること。
 - b. 設計内容を伝えるため、受注者と打ち合わせ、適宜、説明用図書を、この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。
 - c. 受注者からこの工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書等に定められた品質確保の観点から技術的に検討し、当該結果を受注者に回答すること。
 - d. 施工図、製作見本、見本施工等が設計図書等の内容に適合しているか否かについて検討し、また設計図書等の定めにより、受注者が提出又は提案する工事材料、建築設備の機器等、及びそれらの見本が設計図書等の内容に適合しているかについて検討し、当該結果を発注者に報告のうえ、受注者に対して、適合していると認められる場合は承認し、適合していないと認められる場合には理由を示して修正を求めること。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。
 - e. この工事が設計図書等の内容に適合しているかについて、設計図書等と照合し、設計図書等に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、受注者から提出された場合の品質管理記録による確認、それらを抽出によって行うなど、確認対象工事に応じた合理的方法による確認を行うこと。
 - f. この工事と設計図書等との照合及び確認の結果、この工事が設計図書等のとおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、受注者に対して、その旨を指摘し、この工事を設計図書等のとおりに実施するよう求めるとともに発注者に報告すること。
 - g. 第4条（1）に基づいて受注者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により確認し、当該結果を発注者に報告すること。
 - h. 設計図書等の定めにより受注者が作成、提出する施工計画について、設計図書等に定められた工期又は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。
 - i. この工事がこの契約の内容（本項eに関する内容を除く。）に適合しているかについて、この契約の内容と照合し、設計図書等に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、受注者から提出された場合の品質管理記録による確認、それらを抽出によって行うなど、確認対象工事に応じた合理的方法による確認を行うこと。この結果、この工事がこの契約の内容のとおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、受注者に対して、その旨を指摘し、当該工事をこの契約の内容のとおりに実施するよう求めるとともに発注者に報告すること。
 - j. 受注者がこの契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等を求めたときは、速やかにこれに応じること。
 - k. 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。
 - l. この工事の内容、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。

- m. 受注者から発注者へのこの契約の目的物の引渡しに立ち会うこと。
- (2) 発注者又は受注者は、この工事について発注者、受注者間で通知、協議を行う場合は、この契約に別段の定めのあるときを除き、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。
- (3) 発注者は、監理業務の担当者の氏名及び担当業務を受注者に通知する。
- (4) 発注者の承諾を得て監理者が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受注者に通知する。

第10条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など

- (1) 受注者は、建設業法第26条に定める、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を書面をもって発注者に通知する。なお、建設業法第26条第3項ただし書に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。
- (2) 受注者は、現場代理人を置く場合は、その氏名を書面をもって発注者に通知する。
- (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、この契約に基づく受注者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. 請負代金の請求及び受領
 - d. 第12条（1）の請求の受理
 - e. この工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求
- (4) 受注者は、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、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。
- (5) 主任技術者（又は監理技術者もしくは監理技術者補佐）、専門技術者及び現場代理人は、これを兼ねることができる。

第11条 履行報告

受注者は、この契約の履行報告につき、設計図書等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。

第12条 工事関係者についての異議

- (1) 発注者は、監理者の意見に基づいて、受注者の現場代理人、主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者及び従業員並びに下請負者及びその作業員のうちに、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認められる者がいるときは、受注者に対して、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) 受注者は、第9条（3）で定められた担当者又は同条（4）で委託された第三者の処置が著しく適当でないと認められるときは、発注者に対して、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) 受注者は、監理者の処置が著しく適当でないと認められるときは、その理由を明示した書面をもって、発注者に対して異議を申し立てることができる。

第13条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器

- (1) 受注者は、設計図書等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、設計図書等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、設計図書等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、設計図書等に定めるところによる。設計図書等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、発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の承認を受ける。
- (6) 発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、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。

第14条 支給材料、貸与品

- (1) 発注者が支給する工事材料もしくは建築設備の機器（以下あわせて「支給材料」という。）又は貸与品は、発注者の負担と責任であらかじめ行う検査又は試験に合格したものとする。
- (2) 受注者は、本条（1）の検査又は試験の結果について疑義のあるときは、発注者に対して、その理由を付して再検査又は再試験を求めることができる。
- (3) 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたのち、本条（1）又は（2）の検査又は試験により発見することが困難であった、種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないこと等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、直ちにその旨を発注者（発注者が本条（1）又は（2）の検査等を監理者に委託した場合は、監理者）に通知し、その指示を求める。
- (4) 支給材料又は貸与品の受渡し期日は工程表によるものとし、その受渡し場所は、設計図書等に別段の定めのないときは工事現場とする。
- (5) 受注者は、支給材料又は貸与品について、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、設計図書等に別段の定めのないときは、発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）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。）又は使用済みの貸与品の返還場所は、設計図書等に別段の定めのないときは工事現場とする。

第15条 発注者等の立会い

- (1) 受注者は、設計図書等に発注者又は監理者（以下本条において「発注者等」という。）の立会いのうえ施工することを定めた工事を施工するときは、事前に発注者等に通知する。
- (2) 受注者は、発注者等の指示があったときは、本条（1）の規定にかかわらず、発注者等の立会いなく施工することができる。この場合、受注者は、工事写真などの記録を整備して発注者等に提出する。

第16条 設計及び施工条件の疑義、相違など

- (1) 受注者は、次の各号の一にあたることを発見したときは、直ちに書面をもって発注者又は監理者に通知する。
 - a. 設計図書等の表示が明確でないこと、又は設計図書等に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏又は不適切な納まり等があること。
 - b. 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書等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) 受注者は、工事用図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発注者又は監理者に通知する。
- (3) 発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）は本条（1）もしくは（2）の通知を受けたとき、又は自ら本条（1）各号の一にあた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) 本条（3）の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は請負代金額の変更を求めることができる。

第17条 工事用図書のとおりに実施されていない施工

- (1) 施工について、工事用図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、監理者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を求めることはできない。
- (2) 発注者又は監理者は、工事用図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当の理由があるときは、その理由を受注者に通知のうえ、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、工事用図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受注者の負担とする。
- (4) 本条(2)による破壊検査の結果、工事用図書のとおりに実施されていると認められる場合は、破壊検査及びその復旧に要する費用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請求することができる。
- (5) 次の各号の一によって生じた工事用図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、受注者は、その責任を負わない。
 - a. 発注者又は監理者の指示によるとき。
 - b. 支給材料、貸与品、工事用図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又は工事用図書に指定された施工方法によるとき。
 - c. 第13条(1)又は(2)の検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器によるとき。
 - d. その他、この工事について発注者又は監理者の責めに帰すべき事由によるとき。
- (6) 本条(5)のときであっても、施工について受注者の故意もしくは重大な過失によるとき、又は受注者がその適当でないことを知りながらあらかじめ発注者もしくは監理者に通知しなかったときは、受注者は、その責任を免れない。ただし、受注者がその適当でないことを通知したにもかかわらず、発注者又は監理者が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。
- (7) 受注者は、監理者から工事を工事用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、建設業法第23条の2の定めに従い、直ちにその理由を書面で発注者に報告しなければならない。

第18条 損害の防止

- (1) 受注者は、この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もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書等と関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。
- (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、発注者及び受注者が協議して、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して認められたものの費用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、あらかじめ発注者又は監理者の意見を求めて臨機の処置をとる。ただし、急を要するときは、処置をしたのち発注者又は監理者に通知する。
- (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) 本条(3)又は(4)の処置に要した費用の負担については、請負代金額に含むことが適当でないとして認められるものの費用は発注者の負担とする。

第19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、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) 本条(1)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、発注者がこれを負担する。
- (3) 本条(1)又は(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、受注者

- がその処理解決にあたる。ただし、受注者だけで解決し難いときは、発注者は、受注者に協力する。
- (4) この契約の目的物に基づく日照障害、風害、電波障害その他発注者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、又は損害を第三者に与えたときは、発注者がその処理解決にあたり、必要あるときは、受注者は、発注者に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、発注者がこれを負担する。
- (5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)又は(4)の場合、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。

第20条 施工について生じた損害

- (1) この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) 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、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。
- 発注者の都合によって、受注者が着手期日までにこの工事に着手できなかったとき、又は発注者がこの工事を繰延べもしくは中止したとき。
 - 支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者がこの工事の手待又は中止をしたとき。
 - 前払又は部分払が遅れたため、受注者がこの工事に着手せず又はこの工事を中止したとき。
 - 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。

第21条 不可抗力による損害

- (1) 天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者と受注者のいずれの責めにも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、この工事の出来形部分、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。)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) 本条(1)の損害について、発注者及び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、それらの額を本条(2)の発注者の負担額から控除する。

第22条 損害保険

- (1) 受注者は、この工事の施工中、この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又は建設工事保険を付し、その証券の写しを発注者に提出する。設計図書等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、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、速やかにその旨を発注者に通知する。

第23条 完成、検査

- (1) 受注者は、この工事を完了したときは、設計図書等のおりに実施されていることを確認して、発注者に対し、検査(発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査)を求める。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者(発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者)の指定する期間内に修補又は改造して、発注者に対し、検査(発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査)を求める。
- (3) 受注者は、工期内又は設計図書等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発注者(発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、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) 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、なお行われなるときは、発注者(発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者)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。

第23条の2 法定検査

- (1) 第23条の規定にかかわらず、受注者は、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等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、この工事の内容が設計図書等のおりに実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査）を求める。
- (2) 本条（1）の検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の指定する期間内に修補又は改造して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査）を求める。
- (3) 発注者は、受注者及び監理者立会いのもと、法定検査を受ける。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、本条（1）、（2）及び（3）の規定を準用する。
- (5) 本条（2）及び（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、受注者が協議して定める。
- (6) 受注者は、発注者に対し、本条（5）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。

第23条の3 その他の検査

- (1) 受注者は、第23条、第23条の2及び第25条に定めるほか、設計図書等に発注者又は監理者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、この工事の内容が設計図書等のおりに実施されていることを確認して、発注者又は監理者に通知し、発注者又は監理者は、速やかに受注者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、受注者は、速やかに修補又は改造して、発注者又は監理者の検査を求める。

第24条 部分使用

- (1) 工事中にこの契約の目的物の一部を発注者が使用する場合（以下「部分使用」という。）、この契約の定めによる。この契約に別段の定めのないときは、発注者は、部分使用に関する監理者の技術的審査を受けたのち、工期の変更及び請負代金額の変更に関する受注者との事前協議を経たうえ、受注者の書面による同意を得なければならない。
- (2) 発注者は、部分使用する場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。
- (3) 発注者は、本条（2）の指示に違反し、受注者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、法令に基づいて必要となる手続は、発注者（発注者が本項の手続を監理者に委託した場合は、監理者）が行い、受注者は、これに協力する。また、手続に要する費用は、発注者の負担とする。

第25条 部分引渡し

- (1) この工事の完成に先立って発注者がこの契約の目的物の一部引渡しを受ける場合、この契約の定めによる。この契約に別段の定めのないときは、発注者は、部分引渡しに関する監理者の技術的審査を行わせ、引渡し部分に相当する請負代金額（以下「引渡し部分相当額」という。）の確定に関する受注者との事前協議を経たうえ、受注者の書面による同意を得なければならない。
- (2) 受注者は、引渡し部分の工事が完了したとき、設計図書等のおりに実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査）を求める。
- (3) 本条（2）の検査に合格しないとき、受注者は、速やかに修補又は改造し、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者立会いのもとに行う検査）を求める。

- (4) 引渡し部分の工事が本条(2)又は(3)の検査に合格したとき、発注者は、引渡し部分相当額全額の支払を完了すると同時に、その引渡しを受けることができる。
- (5) 部分引渡しにつき、法令に基づいて必要となる手続は、発注者(発注者が本項の手続を監理者に委託した場合は、監理者)が行い、受注者は、これに協力する。また手続に要する費用は、発注者の負担とする。

第26条 請求、支払、引渡し

- (1) 第23条(1)又は(2)の検査に合格した場合、この契約に別段の定めのあるときを除き、受注者は、発注者にこの契約の目的物を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に請負代金の支払を完了する。
- (2) 受注者は、この契約に定めるところにより、この工事の完成前に部分払を請求することができる。この部分払が、出来高払である場合、受注者の請求額はこの契約に別段の定めのあるときを除き、発注者又は監理者の検査に合格したこの工事の出来形部分と検査済みの工事材料及び建築設備の機器に対する請負代金額の9/10に相当する額とする。
- (3) 受注者が本条(2)の出来高払の支払を求めるときは、その額について監理者の審査を経たうえ支払請求締切日までに発注者に請求する。
- (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
- (5) 発注者が本条(1)の引渡しを受けることを拒み、又は引渡しを受けることができない場合において、受注者は、引渡しを申し出た時からその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同様の注意をもって、この契約の目的物を保存すれば足りる。
- (6) 本条(5)の場合において、受注者が自己の財産に対する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。

第27条 契約不適合責任

- (1) 発注者は、引き渡されたこの契約の目的物に契約不適合があるときは、受注者に対し、書面をもって、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。
- (2) 本条(1)本文の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- (3) 本条(1)本文の場合において、発注者が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
- 履行の追完が不能であるとき。
 - 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - この契約の目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - 本項 a、b 及び c に掲げる場合のほか、発注者が本項本文の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

第27条の2 契約不適合責任期間等

- (1) 発注者は、引き渡されたこの契約の目的物に関し、第25条又は第26条の引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした第27条に定める履行の追完の請求、代金の減額の請求、第30条(1)に定める損害賠償の請求又は第31条の2(1)もしくは第31条の3(1)に定める契約の解除(以下「請求等」という。)をすることができない。
- (2) 本条(1)の規定にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注

者は、その責めを負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年を経過する日まで請求等を行うことができる。

- (3) 本条(1)及び(2)の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠など当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- (4) 発注者が本条(1)又は(2)に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下本条において「契約不適合責任期間」という。)内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年を経過する日までに本条(3)に規定する方法による請求等をしたときは、本条(1)又は(2)に規定する契約不適合責任期間内に請求等をしたものとみなす。
- (5) 発注者は、本条(1)又は(2)に規定する請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外の請求等を行うことができる。
- (6) 本条(1)、(2)、(3)、(4)及び(5)の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合の責任については、民法の定めるところによる。
- (7) 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- (8) 発注者は、この契約の目的物の引渡しの時に、契約不適合があることを知ったときは、本条(1)の規定にかかわらず、直ちに書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、当該契約不適合に対する請求等を行うことができない。ただし、受注者が当該契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- (9) この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第94条第1項に規定する住宅新築請負契約である場合には、この契約の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12年政令第64号)第5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。)について請求等を行うことのできる期間は、第25条又は第26条の引渡しを受けた日から10年とする。この場合において、本条前各項の規定は適用しない。
- (10) 引き渡されたこの契約の目的物の契約不適合が第17条(5)各号のいずれかの事由により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、第17条(6)本文に該当するときはこの限りでない。

第28条 工事の変更、工期の変更

- (1) 発注者は、必要によって、この工事に追加し又はこの工事を変更することができる。
- (2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を求めることができる。
- (3) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならない。
- (4) 受注者は、発注者に対して、この工事の内容の変更(施工方法等を含む。)及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、発注者は、その書面による承諾により、この工事の内容を変更することができる。
- (5) 本条(1)又は(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を求めることができる。
- (6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、この工事への追加又は変更、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、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。

第29条 請負代金額の変更

- (1) この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたる時は、発注者又は受注者は、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. この工事の追加又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、受渡し時期、受渡し場所又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又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又は物価、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、この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変更時の時価による。

第30条 発注者の損害賠償請求等

- (1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- a. 受注者が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。
 - b. この契約の目的物に契約不適合があるとき。
 - c. 第31条の2(1)又は第31条の3(1)(eを除く。)の規定により、この契約が解除されたとき。
 - d. 本項a、b及びcに掲げる場合のほか、受注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- (2) 本条(1)aに該当し、発注者が受注者に対し損害の賠償を請求する場合の違約金(損害賠償額の予定。以下「違約金」については同じ。)は、この契約に別段の定めのないときは、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額とする。ただし、工期内に、第25条による部分引渡しのあったときは、請負代金額から部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。

第30条の2 受注者の損害賠償請求等

- (1) 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- a. 第32条(1)の規定により工事が中止されたとき(ただし、dは除く。)
 - b. 第32条の2(1)及び第32条の3(1)の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - c. 本項a又はbに掲げる場合のほか、発注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- (2) 発注者が第25条(4)又は第26条の請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセント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、本条(2)の規定を適用する。
- (4) 発注者が本条(2)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。
- (5) 第26条(5)及び(6)の規定は、本条(4)の規定による引渡しの拒絶について準用する。

第31条 発注者の任意の中止権及び解除権

- (1) 発注者は、受注者が工事を完成しない間は、必要によって、書面をもって受注者に通知してこの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) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条(1)で中止されたこの工事を再開させることができる。
- (3) 本条(1)により中止されたこの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。

- (4) 本条(1)又は(2)に規定する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、本条(3)に規定する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。

第31条の2 発注者の中止権及び催告による解除権

- (1) 発注者は、この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたる場合は、書面をもって受注者に通知してこの工事を中止し又は書面をもって、受注者に相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、当該期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
- a. 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎてもこの工事に着手しないとき。
 - b. この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、受注者がこの工事を完成する見込がないと認められるとき。
 - c. 受注者が第17条(1)の規定に違反したとき。
 - d. 受注者が正当な理由なく、第27条(1)の履行の追完を行わないとき。
 - e. 本項a、b、c及びdに掲げる場合のほか、受注者がこの契約に違反したとき。
- (2) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条(1)で中止されたこの工事を再開させることができる。
- (3) 本条(1)又は(2)に規定する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する。

第31条の3 発注者の催告によらない解除権

- (1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。
- a. 受注者が第6条(1)の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。
 - b. この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
 - c. 受注者が第5条の規定に違反したとき。
 - d. 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。
 - e. 受注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、この工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。
 - f. 引き渡されたこの契約の目的物に契約不適合がある場合において、その契約不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、この契約の目的を達成することができないものであるとき。
 - g. 受注者がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - h. 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約をした目的を達することができないとき。
 - i. この契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければこの契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - j. 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が第31条の2(1)の催告をしてもこの契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
 - k. 受注者が第32条の2(1)本文又は第32条の3(1)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。
 - l. 受注者が以下の一にあたるとき。
 - イ. 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員もしくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」

という。)であると認められるとき。

ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。

ハ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。

ニ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(2) 本条(1)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する。

第31条の4 発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

第31条の2(1)各号及び第31条の3(1)各号に定める事由が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第31条の2(1)本文及び第31条の3(1)の規定による契約の解除をすることができない。

第32条 受注者の中止権

(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、発注者に対し、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、この工事を中止することができる。ただし、dの場合は、発注者への催告を要しない。

a. 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。

b. 発注者が第2条の敷地及び工事用地などを受注者の使用に供することができないため、受注者が施工できないとき。

c. 本項a又はbのほか、発注者の責めに帰すべき事由によりこの工事が著しく遅延したとき。

d. 不可抗力のため、受注者が施工できないとき。

(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、この工事を再開する。

(3) 本条(2)によりこの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。

(4) 発注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき(以下本項において「本件事由」という。)は、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条(2)及び(3)を適用する。

(5) 本条(1)、(2)、(3)又は(4)に規定するいずれかの手続がとられた場合、受注者は、監理者に書面をもって通知する。

第32条の2 受注者の催告による解除権

(1) 受注者は、発注者がこの契約に違反した場合は、書面をもって、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(2) 本条(1)の手続がとられた場合、受注者は、監理者に書面で通知する。

第32条の3 受注者の催告によらない解除権

(1) 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約の解除をすることができる。

a. 第31条(1)又は第32条(1)による中止期間が、工期の1/4以上になったとき又は2か月以上になったとき。

b. 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が2/3以上減少したとき。

c. 発注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。

d. 本項a、b又はcに掲げる場合のほか、工事の完成が不能であるとき又は発注者がその債務の履

行をせず、受注者が第32条の2(1)の催告をしてもこの契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

e. 発注者が以下の一にあたるとき。

イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員等であると認められるとき。

ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。

ハ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。

ニ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(2) 本条(1)の手續がとられた場合、受注者は、監理者に書面で通知する。

第32条の4 受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

第32条(1)各号、第32条の2(1)本文及び第32条の3(1)各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、第32条(1)の規定による工事の中止並びに第32条の2(1)本文及び第32条の3(1)の規定によるこの契約の解除をすることができない。

第33条 解除に伴う措置

(1) この工事の完成前にこの契約が解除されたときは、発注者がこの工事の出来形部分並びに検査済みの工事材料及び設備の機器（有償支給材料を含む。）を引き受けるものとし、発注者が受ける利益の割合に応じて受注者に請負代金を支払わなければならない。

(2) 発注者が第31条の2(1)本文又は第31条の3(1)によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、受注者は、過払額について、その支払を受けた日から法定利率による利息をつけて発注者に返還する。

(3) この契約が解除されたときは、発注者及び受注者が協議して発注者又は受注者に属する物件について、期間を定めてその引取り、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。

(5) 本条(1)に規定する場合において、本条(2)、(3)及び(4)の規定のほか解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

(6) この工事の完成後にこの契約が解除されたときは、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

第34条 紛争の解決

(1) 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、発注者と受注者の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。）のあっせんもしくは調停によってその解決を図る。

(2) 発注者又は受注者が本条(1)により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又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、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。

(3) 本条(1)又は(2)の定めにかかわらず、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、発注者又は受注者は、仲裁合意書により仲裁合意をした場合を除き、裁判所に訴えを提起することによって解決を図ることができる。

第35条 補則

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

©無断複製を禁ず

令和5年(2023)1月

民間(七会)連合協定工事請負契約約款委員会(東京都港区芝5-26-20)
<http://www.gcccc.jp/>

一般社団法人 日本建築学会(東京都港区芝5-26-20)
一般社団法人 日本建築協会(大阪市中央区大手前1-7-31)
公益社団法人 日本建築家協会(東京都渋谷区神宮前2-3-18)
一般社団法人 全国建設業協会(東京都中央区八丁堀2-5-1)
一般社団法人 日本建設業連合会(東京都中央区八丁堀2-5-1)
公益社団法人 日本建築士会連合会(東京都港区芝5-26-20)
一般社団法人 日本建築士事務所
協会連合会(東京都中央区八丁堀2-21-6)

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款
令和7年(2025)12月改正

新旧対照表

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款委員会

民間（七会）連合協定工事請負契約約款 新旧対照表

（下線部分は変更箇所）

改正約款	現行約款
<p>工事請負契約約款</p>	<p>工事請負契約約款</p>
<p>第1条 総則</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、催告、請求等は、原則として、書面<u>（建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を含む。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。）</u>により行う。</p>	<p>第1条 総則</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、催告、請求等は、原則として、書面により行う。</p>
<p>第1条の2 用語の定義</p> <p>この約款において用いる用語の定義は、次の各号のとおりとする。</p> <p>a～e (略)</p> <p>f. <u>下請負人</u></p> <p><u>この工事の全部又は一部を請け負わせる他の建設業者をいう（受注者が直接契約を締結する者に限る。）。</u></p> <p>g. 監理者</p> <p>この工事に関し、発注者との間で監理業務の委託契約を締結した者をいう。</p> <p>h. 監理業務</p> <p>この工事に関し、発注者と監理者が締結した監理業務の委託契約に定めら</p>	<p>第1条の2 用語の定義</p> <p>この約款において用いる用語の定義は、次の各号のとおりとする。</p> <p>a～e (略)</p> <p>(新設)</p> <p>f. 監理者</p> <p>この工事に関し、発注者との間で監理業務の委託契約を締結した者をいう。</p> <p>g. 監理業務</p> <p>この工事に関し、発注者と監理者が締結した監理業務の委託契約に定めら</p>

改正約款	現行約款
<p>れる業務をいい、建築士法第 2 条第 8 項で定める工事監理、並びに同法第 18 条第 3 項及び第 20 条第 3 項で定める工事監理者の業務を含む。</p> <p><u>i. 関連業務受託者</u> この工事に関し、発注者から関連業務を受託した者（設計者、監理者及び受注者を除く。）をいう。</p> <p><u>j. 工事用地</u> 敷地以外で設計図書等において発注者が提供するものと定められた施工上必要な土地をいう。</p> <p><u>k. 関連工事</u> 発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で、この工事と密接に関係するものをいう。</p> <p><u>l. 説明用図書</u> 設計図書等の内容を説明するために監理者が作成した図書をいう。</p> <p><u>m. 施工図</u> 設計図書等の定めにより受注者が作成した、この工事に必要な躯体図、工作図、製作図等をいう。</p> <p><u>n. 工事用図書</u> 設計図書等及び発注者又は監理者によって承認された施工図をいう。</p> <p><u>o. 不可抗力</u> 天災その他自然的又は人為的な事象（地震、津波、台風等やテロ、暴動等の他、感染症の蔓延を含むがこれらに限られない。）であって、発注者と受注者のいずれの責めにも帰することのできない事由をいう。</p>	<p>れる業務をいい、建築士法第 2 条第 8 項で定める工事監理、並びに同法第 18 条第 3 項及び第 20 条第 3 項で定める工事監理者の業務を含む。 (新設)</p> <p><u>h. 工事用地</u> 敷地以外で設計図書等において発注者が提供するものと定められた施工上必要な土地をいう。</p> <p><u>i. 関連工事</u> 発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で、この工事と密接に関係するものをいう。</p> <p><u>j. 説明用図書</u> 設計図書等の内容を説明するために監理者が作成した図書をいう。</p> <p><u>k. 施工図</u> 設計図書等の定めにより受注者が作成した、この工事に必要な躯体図、工作図、製作図等をいう。</p> <p><u>l. 工事用図書</u> 設計図書等及び発注者又は監理者によって承認された施工図をいう。 (新設)</p>

改正約款	現行約款
<p><u>㍑</u>. 部分引渡し この工事の完成に先立って発注者がこの契約の目的物の一部引渡しを受ける場合の引渡しをいう。</p> <p><u>㍒</u>. 引渡し部分 部分引渡しを受ける部分をいう。</p> <p><u>㍓</u>. 契約不適合 種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しない状態をいう。</p>	<p><u>㍓</u>. 部分引渡し この工事の完成に先立って発注者がこの契約の目的物の一部引渡しを受ける場合の引渡しをいう。</p> <p><u>㍔</u>. 引渡し部分 部分引渡しを受ける部分をいう。</p> <p><u>㍕</u>. 契約不適合 種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しない状態をいう。</p>
<p>第4条 請負代金内訳書、工程表</p> <p>(1) 受注者は、この契約を締結したのち速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に、それぞれの写しを監理者に提出し、請負代金内訳書については、監理者の確認を受ける。</p> <p>(2) 受注者は、請負代金内訳書に、<u>材料費、労務費、法定福利費（建設工事に従事する者の健康保険料等の事業主負担額をいう。）、安全衛生経費（建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律第10条に規定する建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する経費をいう。）並びに建設業退職金共済契約（中小企業退職金共済法第2条第5項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。）に係る掛金を明示するものとする。</u></p>	<p>第4条 請負代金内訳書、工程表</p> <p>(1) 受注者は、この契約を締結したのち速やかに請負代金内訳書及び工程表を発注者に、それぞれの写しを監理者に提出し、請負代金内訳書については監理者の確認を受ける。</p> <p>(2) 受注者は、請負代金内訳書に、<u>健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。</u></p>
<p>第4条の2 適正な労務費の確保等</p> <p>(1) 発注者及び受注者は、請負代金内訳書に明示される労務費が、労務</p>	<p>(新設)</p>

改正約款	現行約款
<p><u>費に関する基準（建設業法第34条第2項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。）を踏まえた適正な労務費であることを確認する。</u></p> <p><u>（2） 発注者は、本条（1）の請負代金内訳書に明示された労務費を含む請負代金額を受注者に支払わなければならない。</u></p> <p><u>（3） 受注者は、次に掲げる事項を行わなければならない。</u></p> <p><u>a. 適正な賃金をその雇用する技能者に支払うものとする。</u></p> <p><u>b. 労務費に関する基準を踏まえた適正な労務費を下請負人に支払うものとする。</u></p> <p><u>（4） 発注者は、受注者に対して、適正な労務費の確保等のためその他必要があると認められるときは、理由を付して、相当の期間を定め、次に掲げる書面の提出を請求することができる。</u></p> <p><u>a. 本条（3）aの賃金を支払った旨の誓約書</u></p> <p><u>b. 受注者と下請負人との間の契約書の本条（3）bの支払に関する部分の写し等</u></p> <p><u>（5） 受注者は、本条（4）の規定による請求があったときは、同項各号に掲げる書面を提出するものとする。</u></p>	
<p><u>第9条の2 関連業務受託者に関する通知</u></p> <p><u>発注者は、関連業務受託者がいる場合、当該受託者の名称、その業務内容、担当者の氏名等を受注者に通知しなければならない。</u></p>	<p>（新設）</p>

改正約款	現行約款
<p>第10条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など</p> <p>(1) 受注者は、建設業法第26条に定める、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を書面をもって発注者に通知する。なお、建設業法第26条第3項第2号に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。</p> <p>(2)～(5) (略)</p>	<p>第10条 主任技術者・監理技術者、現場代理人など</p> <p>(1) 受注者は、建設業法第26条に定める、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者又は監理技術者を置き、その氏名を書面をもって発注者に通知する。なお、建設業法第26条第3項ただし書に定める、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）又は建設業法第26条の2に定める、この工事の施工の技術上の管理をつかさどる者（以下「専門技術者」という。）を置く場合も、同様とする。</p> <p>(2)～(5) (略)</p>
<p>第12条 工事関係者についての異議、<u>迷惑行為に対する措置要求</u></p> <p>(1) 発注者は、監理者の意見に基づいて、受注者の現場代理人、主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者及び従業員並びに下請負者（<u>受注者が直接契約を締結する者に限らない。</u>）及びその作業員（<u>以下本条において「受注者の従業員等」という。</u>）のうちに、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認められる者があるときは、受注者に対して、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<u>請求</u>することができる。</p> <p>(2) 受注者は、第9条(3)で定められた担当者、<u>同条(4)で委託された第三者又は関連業務受託者の担当者</u>の処置が著しく適当でないと認められるときは、発注者に対して、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<u>請求</u>することができる。</p> <p>(3) 受注者は、監理者<u>又は関連業務受託者</u>の処置が著しく適当でないと</p>	<p>第12条 工事関係者についての異議</p> <p>(1) 発注者は、監理者の意見に基づいて、受注者の現場代理人、主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者及び従業員並びに下請負者及びその作業員のうちに、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認められる者があるときは、受注者に対して、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<u>求める</u>ことができる。</p> <p>(2) 受注者は、第9条(3)で定められた担当者又は同条(4)で委託された第三者の処置が著しく適当でないと認められるときは、発注者に対して、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<u>求める</u>ことができる。</p> <p>(3) 受注者は、監理者の処置が著しく適当でないと認められるときは、</p>

改正約款	現行約款
<p>認められるときは、<u>発注者に対して、その理由を明示した書面をもって、異議を申し立てることができる。</u></p> <p><u>(4) 発注者は、発注者、監理者（第9条（4）で委託された第三者を含む。）、関連業務受託者及びその従業員等（以下本条において「発注者の従業員等」という。）に対する受注者及び受注者の従業員等の要求又は言動が、正当な理由がない過度な要求、暴言その他の社会通念上許容される範囲を超えた言動（以下、「迷惑行為」という。）であった場合、受注者に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるよう請求することができる。</u></p> <p><u>(5) 受注者は、受注者の従業員等に対する発注者の従業員等の要求又は言動が、迷惑行為であった場合、発注者に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるよう請求することができる。</u></p>	<p>その理由を明示した書面をもって、<u>発注者に対して異議を申し立てることができる。</u></p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p>
<p>第13条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1) ～ (5) (略)</p> <p>(6) 発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、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、<u>受注者に対してその交換を請求することができる。</u></p>	<p>第13条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1) ～ (5) (略)</p> <p>(6) 発注者（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、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、<u>受注者に対してその交換を<u>求める</u>ことができる。</u></p>
<p>第16条 設計及び施工条件の疑義、相違など</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) 本条（3）の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認</p>	<p>第16条 設計及び施工条件の疑義、相違など</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) 本条（3）の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認</p>

改正約款	現行約款
められる、工期の変更又は請負代金額の変更を <u>請求</u> することができる。	められる、工期の変更又は請負代金額の変更を <u>求める</u> ことができる。
<p>第17条 工事用図書のとおりに実施されていない施工</p> <p>(1) 施工について、工事用図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、監理者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を<u>請求</u>することはできない。</p> <p>(2)～(7) (略)</p>	<p>第17条 工事用図書のとおりに実施されていない施工</p> <p>(1) 施工について、工事用図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、監理者の指示によって、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを修補又は改造する。このために受注者は、工期の延長を<u>求める</u>ことはできない。</p> <p>(2)～(7) (略)</p>
<p>第18条 損害の防止</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 発注者又は監理者が必要と認めて臨機の処置を<u>請求</u>したときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。</p> <p>(5) (略)</p>	<p>第18条 損害の防止</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>(4) 発注者又は監理者が必要と認めて臨機の処置を<u>求め</u>たときは、受注者は、直ちにこれに応ずる。</p> <p>(5) (略)</p>
<p>第20条 施工について生じた損害</p> <p>(1) (略)</p> <p>(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、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<u>請求</u>することができる。</p>	<p>第20条 施工について生じた損害</p> <p>(1) この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。</p> <p>(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、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<u>求める</u>ことができる。</p>

改正約款	現行約款
<p>a～d (略)</p>	<p>a. 発注者の都合によって、受注者が着手期日までにこの工事に着手できなかったとき、又は発注者がこの工事を繰延べもしくは中止したとき。 b. 支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者がこの工事の手待又は中止をしたとき。 c. 前払又は部分払が遅れたため、受注者がこの工事に着手せず又はこの工事を中止したとき。 d. 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。</p>
<p>第21条 不可抗力による損害</p> <p>(1) <u>不可抗力</u>によって、この工事の出来形部分、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。）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。</p> <p>(2)～(3) (略)</p>	<p>第21条 不可抗力による損害</p> <p>(1) <u>天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者と受注者のいずれの責めにも帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）</u>によって、この工事の出来形部分、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。）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。</p> <p>(2)～(3) (略)</p>
<p>第28条 工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に<u>工期の変更を請求</u>することができる。</p> <p>(3) 発注者<u>及び</u>受注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならない。</p>	<p>第28条 工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 発注者は、必要によって、受注者に<u>工期の変更を求め</u>ることができる。</p> <p>(3) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならない。</p>

改正約款	現行約款
<p>(4) (略)</p> <p>(5) 本条(1)又は(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を請求することができる。</p> <p>(6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、この工事への追加又は変更、<u>建設業法第20条の2第2項に定める主要な資材の供給の著しい減少その他の工期に影響を及ぼす事象の発生、不可抗力、関連工事の調整、協議の開始の遅延等による当該協議の長期化(受注者の責めに帰すべき事由によるものを除く。)、近隣住民との紛争その他正当な理由があるときは、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。とともに、必要により工期の延長に係る協議を申し出ることができる。</u></p> <p>(7) 本条(6)の協議の申出を受けた発注者は、当該申出が根拠を欠く場合<u>その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応じるよう努めるものとする。</u></p>	<p>(4) (略)</p> <p>(5) 本条(1)又は(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を<u>求める</u>ことができる。</p> <p>(6) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、この工事への追加又は変更、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、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。</p> <p><u>(新設)</u></p>
<p>第29条 請負代金額の変更</p> <p>(1) この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたるときは、発注者又は受注者は、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請求<u>す</u>ることができるとともに、必要により請負代金額の変更に係る協議を申し出ることができる。</p> <p>a～d (略)</p>	<p>第29条 請負代金額の変更</p> <p>(1) この契約に別段の定めのあるほか、次の各号の一にあたるときは、発注者又は受注者は、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<u>求める</u>ことができる。</p> <p>a～d (略)</p>

改正約款	現行約款
<p>e. <u>建設業法第 20 条の 2 第 2 項に定める資材の価格の高騰その他の請負代金額に影響を及ぼす事象が発生したとき。</u></p> <p>f. 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又は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認められるとき。</p> <p>g. <u>この契約締結からこの契約の目的物の引渡しまで 1 年を超える契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、賃金等の変動によって、この契約を締結した時から 1 年を経過したのちの未履行であった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。</u></p> <p>h. 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認められるとき。</p> <p>(2) <u>請負代金額を変更するときは、次の各号のとおりとする。</u></p> <p>a. <u>適切な価格転嫁による適正な請負代金額の設定がなされるよう、この工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮するものとする。</u></p> <p>b. <u>原則として、この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変更時の時価による。</u></p> <p>(3) <u>本条 (1) の協議の申出を受けた者は、当該申出が根拠を欠く場合その他正当な理由がある場合を除き、誠実に当該協議に応じるよう努めるものとする。</u></p>	<p>(新設)</p> <p>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又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。</p> <p>f. <u>長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃又は物価、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。</u></p> <p>g. 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適当でないと認められるとき。</p> <p>(2) <u>請負代金額を変更するときは、原則として、この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変更時の時価による。</u></p> <p>a. (新設)</p> <p>b. (新設)</p> <p>(3) (新設)</p>
<p>第 31 条の 3 発注者の催告によらない解除権</p> <p>(1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面を</p>	<p>第 31 条の 3 発注者の催告によらない解除権</p> <p>(1) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面を</p>

改正約款	現行約款
<p>もって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p>e. 受注者が支払を停止する等により、この工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。(削る)</p> <p>f～k (略)</p> <p>1. 受注者(受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。<u>以下この号において同じ。)</u>が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、<u>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員もしくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)</u>であると認められるとき。(削る)</p> <p>ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、<u>暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)</u>又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</p> <p>ハ～ホ (略)</p> <p>ヘ. <u>イからホまでのいずれかに該当する者に第6条(1)又は(2)に定め</u></p>	<p>もって受注者に通知し直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a～d (略)</p> <p>e. 受注者が支払を停止する<u>(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)</u>等により、この工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。</p> <p>f～k (略)</p> <p>1. 受注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、<u>暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)</u>又は<u>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員もしくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)</u>であると認められるとき。</p> <p>ロ. 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。</p> <p>ハ～ホ (略)</p> <p>(新設)</p>

改正約款	現行約款
<p><u>る権利、義務の譲渡などをしたとき（第6条条（1）又は（2）の発注者の書面による承諾を得た場合を含む。）。</u></p> <p><u>ト．下請負人又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき（第5条の発注者の書面による承諾を得た場合を含む。）。</u></p> <p><u>チ．イからホまでのいずれかに該当する者を下請負人又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（トに該当する場合を除く。）に、発注者が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。</u></p> <p>（2） （略）</p>	<p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（2） （略）</p>
<p>第32条 受注者の中止権</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） 本条（1）における中止事由が解消したとき（<u>cについては発注者の責めに帰すべき事由が解消したとき</u>）は、受注者は、この工事を再開する。</p> <p>（3） （略）</p> <p>（4） 発注者が支払を停止する等により、請負代金の支払能力を欠くおそ</p>	<p>第32条 受注者の中止権</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） 本条（1）における中止事由が解消したときは、受注者は、この工事を再開する。</p> <p>（3） 本条（2）によりこの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。</p> <p>（4） 発注者が支払を停止する（<u>資金不足による手形、小切手の不渡りを</u></p>

改正約款	現行約款
<p>れがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条（２）及び（３）を適用する。（削る）</p> <p>（５） （略）</p>	<p><u>出すなど</u>）等により、請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの工事を中止することができる。この場合において、本件事由が解消したときは、本条（２）及び（３）を適用する。</p> <p>（５） 本条（１）、（２）、（３）又は（４）に規定するいずれかの手続がとられた場合、受注者は、監理者に書面をもって通知する。</p>
<p>第32条の3 受注者の催告によらない解除権</p> <p>（１）受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約を解除することができる。</p> <p>a b （略）</p> <p>c. 発注者が支払を停止する等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。（削る）</p> <p>d （略）</p> <p>e. 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等であると認められるとき。（削る）</p> <p>ロ～ホ （略）</p> <p><u>へ. イからホまでのいずれかに該当する者に第6条（1）又は（2）に定める権利、義務の譲渡などをしたとき（第6条（1）又は（2）の受注者の書面によ</u></p>	<p>第32条の3 受注者の催告によらない解除権</p> <p>（１）受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知して直ちにこの契約の解除をすることができる。</p> <p>a b （略）</p> <p>c. 発注者が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）等により、請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。</p> <p>d （略）</p> <p>e. 発注者が以下の一にあたる時。</p> <p>イ. 役員等（発注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、<u>暴力団又は暴力団員等</u>であると認められるとき。</p> <p>ロ～ホ （略）</p> <p>（新設）</p>

改正約款	現行約款
<p><u>る承諾を得た場合を含む。)</u>。</p> <p><u>ト. 監理者又は関連業務受託者との委託契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。</u></p> <p><u>チ. イからホまでのいずれかに該当する者を監理者又は関連業務受託者との委託契約の相手方としていた場合（トに該当する場合を除く。）に、受注者が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。</u></p> <p>(2) (略)</p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(2) (略)</p>
<p>契約書式 5</p> <p>(5)</p> <p>工事を施工しない日又は時間帯の定め (建設業法第 19 条第 1 項第 4 号) (削る)</p>	<p>契約書式 5</p> <p>(5)</p> <p>工事を施工しない日又は時間帯の定め<u>の有無 (有・無)</u> (建設業法第 19 条第 1 項第 4 号)</p>

請負契約に係る追加特約条項（共同住宅）

[甲：注文者、乙：請負者]

（瑕疵の担保）

- 第1条 乙は、本契約が付帯される工事請負契約（以下「本契約」という。）による責任に加え、この条に規定するところにより、甲に対し責任を負う。
- 2 乙は、本契約の目的物である住宅（以下、「本住宅」という。）のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項及び第2項で定めるものの瑕疵（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、本契約に基づく引渡しの日からはじまり、本契約が建物の区分所有等に関する法律第1条の区分所有による共同住宅等の請負契約の場合にあっては建設工事の完了の日から11年を経過する日までの間、本契約が建物の区分所有等に関する法律第1条の区分所有によらない共同住宅等の請負契約の場合にあっては本契約に基づく引渡しの日から10年を経過する日までの間、民法第415条、第541条及び第542条並びに同法第559条において準用する同法第562条及び第563条に規定する担保の責任を負う。
- 3 この追加特約条項において「瑕疵」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいう。

（保険契約の締結）

- 第2条 乙は、前条に規定する責任の履行を担保するために、本契約の目的物である住宅（以下「本住宅」という。）について、別紙の内容の保険について、乙と住宅保証機構株式会社（以下、「住宅保証機構」という。）とで保険契約を締結するものとする。
- 2 乙は、前項の証として機構が定める保険付保証明書を甲に対して交付するものとする。

（設計施工基準の遵守）

- 第3条 乙は、前条の保険契約の締結にあたり、本住宅について、機構が定める設計施工基準を遵守して施工し、又は施工させなければならない。

（現場検査）

- 第4条 乙は、第2条の保険契約の締結にあたり、本住宅について、機構が定める時期に現場代理人を立ち合わせ、現場検査を受けなければならない。
- 2 乙は、本住宅が前項の現場検査に合格しないときは、遅滞なくこれを補修もしくは改造し、又は補修もしくは改造させ、再度現場検査を受けなければならない。

（個人情報の取り扱い）

- 第5条 乙は、甲の個人情報に関しては、個人情報の保護に関する法律の規定を遵守して誠実に取り扱うものとする。
- 2 甲は、第2条の保険契約の締結にあたり、本住宅の保険契約の申込、現場検査等を通じて甲の個人情報を乙から又は直接に機構が取得することについて承認する。
- 3 甲は、機構が前項により取得した甲の個人情報を、保険契約の締結及び保険金支払い等のために必要な範囲において、第三者に対して提供することがあることについて承認する。

(保険を付保しない場合の取扱い)

第6条 乙が第2条の保険契約の締結をすることができなくなったときは、本特約を適用しないものとする。