

全建事発第 108 号
令和元年 12 月 24 日

各都道府県建設業協会会長 殿

一般社団法人 全国建設業協会
会長 近藤 晴貞
〔 公 印 省 略 〕

民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款の改正について（情報提供）

平素は本会の活動に対しまして、格段のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、令和 2 年 4 月 1 日から施行される「民法の一部を改正する法律」に伴い、標記につきまして、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会から本会に対して別添のとおり周知依頼がありました。

つきましては、ご多忙の折、誠に恐縮ですが、本件の趣旨をご理解の上、貴会会員企業の皆様に対し周知賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

【添付資料】

1. 民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款の改正について（お知らせ）
2. 民間(七会)連合協定工事請負契約約款の改正の概要
3. 民間(七会)連合協定工事請負契約約款 新旧対照表
4. 工事請負契約書

【担当】 事業部 平井

TEL : 03-3551-9396

FAX : 03-3555-3218

E-mail : jigyo@zenken-net.or.jp

2019年12月24日

(構成団体代表者あて)

民間(旧四会) 連合協定
工事請負契約約款委員会
委員長 古阪 秀三

民間(旧四会) 連合協定工事請負契約約款の改正について (お知らせ)

時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます
日頃より当委員会の活動にご支援とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、ご承知の通り、2017年(平成29年)5月に成立した「民法の一部を改正する法律」が2020年4月1日から施行されます。

今回改正される民法(債権関係)は、契約等に関する最も基本的なルールが定められておりますが、当委員会においては、建設請負取引において基本となる工事請負契約約款に、改正法の趣旨・内容をどのような形で盛り込むかにつき、改正法成立直後に約款改正検討部会を設置し、改正民法と請負取引の係わりを含めて広く研究と検討を重ねて参りましたが、この度ようやく改正案を取り纏めることができ、ここに公表する運びとなりました。

また、今回の約款改正では、2019年6月に成立公布された改正建設業法における、適正工期の設定など「建設業の働き方改革」の促進を図る法改正にも対応した改正も行っているほか、これまでの講習会・説明会などにおいて寄せられた約款利用者からの意見等につき委員会で検討・調査を重ねてきたいくつかの重要事項につき、併せて改正を行っております。

つきましては、貴団体におかれましては、当約款改正案を会員会社の皆様に周知いただくようお願いの程宜しくお願い申し上げます。

なお、民間(旧四会) 連合協定工事請負契約約款委員会は、来年4月1日をも

ちまして名称変更し、「民間(七会) 連合協定工事請負契約約款委員会」となりますので、この点についても併せてお知らせいたします。

記

1. 約款改正日 2020年(令和2年)4月1日
(使用開始日)
2. 頒布開始日 2020年(令和2年)3月1日

3. 改正の概要 (別紙のとおり)
4. その他 頒布価格、販売方法等はこれまで通りで変更はありません。

なお、委員会名称変更に伴い、約款名称も改正版より「民間(七会)連合協定工事請負契約約款」となります。

また、当委員会発行の「小規模建築物・設計施工一括用工事請負契約約款」、「マンション修繕工事請負契約約款」、「リフォーム工事請負契約約款」につきましても、来年4月の改正民法施行に合わせて改正版を発行する予定です。

以上

【添付書類】

1. 民間(七会)連合協定工事請負契約約款改正案(全文)
2. 約款新旧対照表
3. (別紙)「改正の概要」

民間(七会)連合協定工事請負契約約款の改正の概要

【改正の概要】

I. 改正民法対応

1. 債権譲渡制限(第6条、第31条の3(1)a)

第6条の権利義務の譲渡を制限する規定は現行のままであるが、この規定に違反して請負代金債権を譲渡した場合、発注者がこの契約を解除できることを明記した(第31条の3(1)a)。

この趣旨は、改正民法において、譲渡制限特約に違反して請負代金債権の譲渡がなされた場合でも、その譲渡は有効であるとされ、ひいては発注者の解除権の行使は権利の濫用に当たり契約解除できないと解されることから、工事中における請負代金債権の重要性に鑑み、それを譲渡した場合は、契約解除できることを解除条項で明確化したものである。

2. 契約不適合責任・責任期間(第27条、第27条の2ほか)

現行約款では、瑕疵担保責任・瑕疵担保期間として規定していた条項を改正民法の用語に合わせて、それぞれ「契約不適合責任」「契約不適合責任期間」とするとともに、改正民法に合わせて以下の内容的な改正を行った。

- (1) 契約不適合があった場合の発注者の請求方法(請求態様)について、改正民法で新たに認められた、代金減額請求権及び契約解除権を加えて、これまでの修補(追完)請求及び損害賠償請求と合わせて規定を整備し直した。

さらに、上記請求等は、判例の態度を取り入れて、発注者はそれぞれ具体的な根拠を示して受注者に対し契約不適合責任を問う意思を明確に告げる必要があることを規定した。(第27条の2(3))

- (2) 契約不適合責任期間については以下の通りとした。

①原則、契約目的物の引渡しから2年。

②建築設備の機器、室内装飾、家具、植栽等は引渡しから、原則1年(ただし、引渡し時の検査により発見できなかった不適合)。

ただし、上記期間内に不適合を知ってその旨を受注者に通知した場合、当該通知から1年が経過する日までに請求等を行うことができ、その場合は上記①、②の期間内に請求等をしたものとみなす規定において、

期間内に厳格な請求等を行えない場合の救済措置の規定を設けた。(第 27 条の 2 (4))

- ③なお、契約不適合が受注者の故意・重過失による場合は、その期間は民法の定めるところによるとした(第 6 項)。(民法の消滅時効規定が適用され、引渡から 10 年又は権利行使が可能であることを知ったときから 5 年のいずれか早い時までとなる。)

3. 発注者の受領遅滞(第 26 条(5)及び(6))

改正民法第 413 条第 1 項及び第 2 項において明文化された債権者の受領遅滞にならい、発注者が契約目的物の引渡を拒み又は引渡しを受けることができない場合、受注者は当該目的物を自己の財産に対するのと同様の注意をもって保存すれば足り、それによって、目的物に損害が生じた場合の賠償及び要した管理費用は発注者が負担することを規定した。

なお、この規定は、発注者が支払いを怠り、受注者が引渡しを拒んだ場合にも準用される(第 30 条の 2 (5))。

4. 発注者又は受注者の損害賠償請求(第 30 条、第 30 条の 2)

発注者の損害賠償請求(第 30 条)及び受注者の損害賠償請求(第 30 条の 2)を整理し、それぞれ 1 か条に纏めた。

また、改正民法第 415 条第 1 項但し書にならい、当該債務の不履行が、契約及び取引上の社会通念に照らして、債務者(発注者又は受注者)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、損害賠償請求できない旨を明記した。

なお、現行約款の受注者の引渡し遅滞又は発注者の支払い遅滞に関する「履行遅滞、違約金」(旧第 30 条)の定めは、それぞれ第 30 条(2)、第 30 条の 2(2)として規定し直し、この違約金が損害賠償額の予定(民法第 420 条)であることを明記した。

5. 発注者又は受注者の契約解除

改正民法において、催告による解除(催告解除)と催告によらない解除(無催告解除)が分けて明確化され、解除事由が詳細に定められたことから、それにならい解除の規定を整備した。

(1) 発注者の契約解除等

- ①発注者の任意解除等(第 31 条)(内容的には、ほぼ現行約款のまま。) 工事が完成しない間は、発注者は受注者に生じた損害を賠償することによって、いつでも契約を解除することができる。

②発注者の催告による解除（第31条の2）

発注者は、受注者が契約不適合による履行の追完（修補）を行わない場合などを含めこの契約に違反する場合、相当期間を定めた催告を行った上で、契約の解除ができる。

ただし、当該違反（債務不履行）が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解除できない。

③発注者の催告によらない解除（第31条の3）

受注者が第6条（1）の譲渡制限特約に違反して請負代金債権を譲渡した場合、第5条の一括下請禁止規定に違反した場合又は反社会的勢力排除の規定に抵触した場合あるいは契約不適合があり当該契約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場合などは、相当期間の催告を経ることなく、直ちにこの契約の解除ができる。

(2) 受注者の契約解除権等

①受注者の中止権（第32条）（内容的には、ほぼ現行約款のまま。）

発注者が前払又は部分払を遅滞したときや敷地等の提供ができないなど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などは、受注者は相当期間を定めた催告を行った上で、工事を中止することができる。

②受注者の催告による解除（第32条の2）

受注者は、発注者がこの契約に違反する場合、相当期間を定めた催告を行った上で、契約の解除ができる。

ただし、当該違反（債務不履行）が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解除できない。

③受注者の催告によらない解除（第32条の3）

発注者が反社会的勢力排除の規定に抵触した場合、工事の完成が不能であるとき又は受注者が催告をしても契約をした目的を達するに足りる履行がなされる見込みがないことが明らかであるときなどは、相当期間の催告を経ることなく、直ちに契約の解除ができる。

6. 解除に伴う措置（第33条）

契約が解除された後の取扱いを、工事完成前と工事完成後とに分けて規定した。

【工事完成前】

出来形部分、検査済み工事材料等は発注者が引受けるものとし、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う（第1項）。

損害賠償等その他解除に伴い生じる事項の処理については、民法の規定に従って協議して決める（第5項）。

【工事完成後】

原状回復又は損害賠償請求等解除に伴い生じる事項の処理については、民法の規定に従って協議して決める（第6項）。

7. 保証

本約款では発注者及び受注者が任意に金銭保証人を立てる場合があることを予定しているが、改正民法にならい、保証人が個人の場合、その保証は個人根保証（民法第465条の2）となることから極度額を定める必要がある旨を契約書において注記した。

また、改正民法で新たに義務付けられた、個人保証を依頼する場合の情報提供義務（民法第465条の10第1項）も留意事項として契約書に注記した。

II. 改正建設業法対応

2019年6月に成立公布された改正建設業法（施行は、2020年10月）のうち、以下の改正事項を先取りして、本約款に盛り込んだ。

(1) 契約書記載事項（施工しない日又は施工しない時間帯の定め）

改正建設業法第19条第1項第4号で、「工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容」が契約書記載事項として新たに追加されたことから、その記載欄を契約書に新設した。

(2) 著しく短い工期の禁止（適正な工期の設定）

建設業の働き方改革の実効性を図るために新たに規定された、「著しく短い工期の禁止」の規定（改正建設業法第19条の5）の趣旨を踏まえ、この契約において、発注者は、工期を変更する場合、変更後の工期が適正な工期となるようにしなければならないことを明記した。（第28条（3））

(3) 監理技術者補佐

改正建設業法で新たに認められた「監理技術者補佐」（改正建設業法第26条第3項但し書）を置く場合の取扱いを、従来の監理技術者を置く場合にならって規定した。（第10条及び第12条）

III. その他の新設及び改正条項

(1) 秘密保持条項の新設（第7条の2）

発注者及び受注者双方において、この契約に関して相手方から提供を受けた秘密情報に対して、第三者への漏洩及び目的外の使用等を禁止する

秘密保持条項を新たに設けた。

(2) 条件変更条項の見直し（第 16 条）

設計図書等に誤謬、脱漏があった場合又は設計図書等と現場条件が異なった場合で、発注者等の指示に従って対応・措置を取った場合は、これまでの協議条項を廃止し、客観的に認められる範囲で工期の変更又は請負代金額の変更が求められることを確認する規定とした。

(3) 損害の防止条項の見直し（第 18 条）

受注者が損害の防止に要した費用のうち、請負代金額に含めることが適当でないと客観的に認められる範囲の費用は、発注者が負担することとして、協議条項を廃止した。

以 上

民間(七会)連合協定 工事請負契約約款 新旧対照表

令和2年4月改正(新)	現 行 (旧)
<p>第1条 総則</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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、<u>催告</u>、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. 発注者 この工事を注文した者をいう。</p> <p>b. 受注者 この工事を請け負った者をいう。</p> <p>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</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、<u> </u>請求等は、原則として、書面により行う。</p>

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、この工事と密接に係るものをいう。

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

【新設】

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を監理者に提出し確認を受ける。
- (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。
- (3) 受注者は、この契約を締結したのち速やかに工程表を発注者及び監理者に提出する。

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。

【新設】

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発見した場合には、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

第 9 条 監理者

- (1) 発注者は監理者に対してこの 約款の他の条項に定める ほか、第 1 条 (3) の委託契約において次のことを委託した。

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。

(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、本条以外の他の条項に定めのある事項を除き、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。

第 10 条 現場代理人、監理技術者 など

(1) 受注者は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる 監理技術者又は主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。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発注者に通知する。

(2) 受注者は、現場代理人を 定めたときは、書面をもってその氏名を発注者に通知する。

- 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。

（5）現場代理人、主任技術者（又は監理技術者 ）及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

（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、監理技術者又は主任技術者、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求めることができる。

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

(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認められる理由のあるときは、ただちにその旨を発注者(発注者が本条(1)及び(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。

(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き、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。

(4) 本条（3）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、発注者及び受注者が協議して定める。

第 17 条 工事用図書のとおりを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を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、工期の延長を求めすることはできない。

(2) 発注者又は監理者は、工事用図書のとおりを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を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を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を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を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。

- (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認め られる ものの費用は発注者の負担とする。

- (5) 本条（３）又は（４）の処置に要した費用の負担については、発注者及び受注者が協議して、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。

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。

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つて、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）

(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、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 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、監理者立会いのもとに行う検査を求める。

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（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）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（発注者が本項の業務を監理者に委託した場合は、監理者） 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。

(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、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、監理者立会いのもとに行う検査 を求める。

(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、

- (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、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、監理者立会いのもとに行う検査を求める。

- (1) 第23条（1）又は（2）の検査に合格したときは、契約書に別段の定めのある場合を除き、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。

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

(2) 受注者は、この 契約書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 場合、出来高払 によるときは、受注者の請求額は 契約書に別段の定めのある 場合 を除き、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。

【新設】

【新設】

【旧第 27 条 (瑕疵の担保) 及び旧第 27 条の 2 (新築住宅の瑕疵の担保) の規定は、全面的に改正し、新第 27 条 (契約不適合責任) 及び新第 27 条の 2 (契約不適合責任期間等) として規定した。】

第 27 条 瑕疵の担保

(1) この契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、又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

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。

- a. 履行の追完が不能であるとき。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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、発注

でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、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 25 条又は第 26 条の引渡しの日から、木造の建物については 1 年間、石造、金属造、コンクリート造及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、その瑕疵が受注者の故意又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、引渡しの時、発注者又は監理者が検査してただちにその修補又は取替えを求めなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、かくれた瑕疵については、引渡しの日から 1 年間担保の責任を負う。
- (4) 発注者は、この契約の目的物の引渡しの際に、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受注者に通知しなければ、本条 (1) の規定にかかわらず当該瑕疵の修補又は損害の賠償を求めることができない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りでない。
- (5) 本条 (1) の瑕疵によるこの契約の目的物の滅失又は損傷については、発注者は、本条 (2) に定める期間内で、かつ、その滅失又は損傷の日から 6 か月以内でなければ、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) 又は (5) の規定は、第 17 条 (5) の各号によって生じたこの契約の目的物の瑕疵又は滅失もしくは損傷については適用しない。ただし、第 17 条 (6) にあたるときはこの限りでない。

第 27 条の 2 新築住宅の瑕疵の担保

- (1) この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第 94 条第 1 項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約に該当する場合、第

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。）
の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
年が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するこ
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するこ
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、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 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、10
年とする。この場合において、本条前各項の

27 条の規定に代えて、本条（２）以下の規定
を適用する。

(2) 住宅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同法施行令
第 5 条第 1 項及び第 2 項に定めるものの瑕
疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないも
のを除く。）があるときは、発注者は、受注
者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵
の修補を求め、又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、発注者は、修
補を求めることができない。

(3) 本条（２）による瑕疵担保期間は、第 25
条又は第 26 条の引渡しの日から 10 年間と
する。

(4) 本条（２）の瑕疵によるこの契約の目的
物の滅失又は損傷については、発注者は、本
条（３）に定める期間内で、かつ、その滅失
又は損傷の日から 6 か月以内でなければ、本
条（２）の権利を行使することができない。

(5) 本条（２）、（３）又は（４）の規定は、
第 17 条（５）の各号（ただし、c 号は除く。）
によって生じたこの契約の目的物の瑕疵又
は滅失もしくは損傷については適用しない。
ただし、第 17 条（６）にあたるときはこの
限りでない。

(6) 本条（２）で定める瑕疵以外のこの契約
の目的物の瑕疵については、第 27 条（１）、
（２）、（３）、（４）、（５）、（６）を適用する。

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。

【新設】

- (1) _____ 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求めることができる。

- 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。

【新設】

(旧第30条「履行遅滞、違約金」の規定は、損害賠償規定として新たに設けた、新30条及び新30条の2に分けて規定した。)

第30条 履行遅滞、違約金

(1) 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、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、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の違約金を請求することができる。

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。

(2) 本条（１）a の場合においては、この契約に別段の定めのないときは、発注者は、受注者に対し、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の違約金（損害賠償額の予定。以下同じ。）を請求することができるものとする。ただし、工期内に、第 25 条による部分引渡しがあったときは、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。

(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。この場合、受注者が自己のものと同一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。

【新設】

(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。

【新設】

(旧第 31 条「発注者の中止権、解除権」の規定は内容を全面的に改正し、新 31 条乃至新 31 条の 3 に分けて規定した。)

第 31 条 発注者の中止権、解除権

- (1) 発注者は、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) 次の各号の一にあたるときは、発注者は、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。)、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。
- 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 5 条又は第 17 条 (1) の規定に違反したとき。
- d. 本項 a、b 又は c 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。
- e. 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。
- f. 受注者が支払を停止する(資金不足により、受注者が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) により、受注者が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。

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

g. 受注者が第 32 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。

h. 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をいう。以下この号において同じ。）が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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しないもの（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ. 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。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与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。

（3）発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条（1）又は（2）で中止されたこの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。

（5）本条（1）から（3）のうち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、本条（4）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。

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をいう。以下この号において同じ。）が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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しないもの（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ. 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。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与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)

【新設】

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

【新設】

(旧第32条「発注者の中止権、解除権」の規定は全面的に内容を改正し、新32条乃至新32条の3に分けて規定した。)

第32条 受注者の中止権、解除権

(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。

a. 発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。

b. 発注者が正当な理由なく第16条(4)による協議に応じないとき。

c. 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、又は不可抗力などのため受注者が施工できないとき。

d. 本項 a、b 又は c 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。

(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) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知してこの契約を解除することができる。

a. 第31条(1)又は本条(1)によるこの工事の遅延又は中止期間が、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. 発注者がこの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。

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をいう。以下この号において同じ。) が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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しないもの (以下この号において「暴力団員等」という。) であると認められるとき。

ロ. 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。以下この号において同じ。) 又は暴力団員等が経営に実質的に関与してい

c. 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。

d. 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をいう。以下この号において同じ。) が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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しないもの (以下この号において「暴力団員等」という。) であると認められるとき。

ロ. 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。以下この号において同じ。) 又は暴力団員等が経営に実質的に関与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。

(5) 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)、などにより、発注者が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し又はこの契約を解除することができる。受注者がこの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) 及び (3) を適用する。

(6) 本条 (1) 又は (4) の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。

(7) 本条 (1) から (5) のうちいずれか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。

ると認められるとき。

ハ、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、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。

(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

【新設】

(1) この契約を解除したときは、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て、発注者及び受注者が協議して清算する。

(2) 発注者が 第31条(2)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す。

(3) この契約を解除したときは、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。

【新設】

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。

【新設】

印
紙

工事請負契約書

発注者.....と
受注者.....とは
(工事名称).....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、設計図書等（設計図面.....枚、仕様書.....冊、現場説明書.....枚、質問回答書.....枚）に基づいて、工事請負契約を締結する。

1. 工事場所.....

2. 工期着手.....年.....月.....日
完成.....年.....月.....日
引渡日.....年.....月.....日

3. 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の額.....
(注) 請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加えた額。

4. 請負代金の支払 前払 契約成立の時に.....
部分払.....

支払請求締切日.....

完成引渡しの時に.....

5. (1) 部分使用の有無(有・無) (2) 部分引渡しの有無(有・無) (3) 仲裁合意の有無(有・無)
(4) 種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき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(有・無) (建設業法第19条第1項第13号)

① この工事が、「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19年法律第66号)に定める特定住宅建設瑕疵担保責任の対象工事に該当する場合、講ずべき瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保措置の内容(保証金の供託又は責任保険契約の締結)は、添付別紙のとおりとする。

② 上記①を除くその他の措置の内容.....

(5) 工事を施工しない日又は時間帯の定めの有無(有・無) (建設業法第19条第1項第4号)
工事を施工しない日..... 工事を施工しない時間帯.....

6. 解体工事に要する費用等
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12年法律第104号)第9条第1項に規定する対象建設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。

7. その他

.....
.....
.....
.....

この契約の証として本書2通を作り、発注者及び受注者が記名押印して、それぞれ1通を保有する。

.....年.....月.....日

<発注者>

住所又は所在地.....

氏名又は名称.....
Ⓜ

同保証人(住所又は所在地及び氏名又は名称)
.....
Ⓜ

<受注者>

住所又は所在地.....

氏名又は名称.....
Ⓜ

同保証人(住所又は所在地及び氏名又は名称)
.....
Ⓜ

(注)・保証人を立てない場合は、空欄とする。
・その他の方法を用いる場合は、その方法を「7. その他」欄に記入する。
・保証人が個人である場合、この保証は民法第465条の2に定める個人根保証となることから別途に債権者(保証される者)との間で、保証契約を締結し、極度額を定める必要がある。
・保証人(法人を除く。以下この文において同じ。)を立てる場合は保証人に対して民法第465条の10第1項に規定する情報提供義務が発生することに留意すること。

上記工事にし、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。)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.....
Ⓜ