

建設工事請負契約書

注文者〇〇〇〇と受注者〇〇〇〇とは、この契約書並びに添付の建設工事請負契約約款、図面及び仕様書とによって、工事請負契約（以下「本契約」という。）を締結する。

一、工 事 名 _____

二、工事場所 _____

三、工 期 着手 契約の日から _____日以内
 工事許・認可の日から _____日以内
 _____年 ____月 ____日
 完成 着手の日から _____日以内
 _____年 ____月 ____日
 引渡 _____年 ____月 ____日

四、請負代金 _____円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税額） _____円

五、支 払 方 法 発注者は請負代金を次のように受注者に支払う。

この契約成立のとき	〇割
部分払	第一回 〇割
	第二回 〇割
完成引渡し のとき	〇割

六、調停人

【注】 発注者及び受注者が調停人を定めない場合には、削除する。】

この契約の証として本書二通を作り、発注者及び受注者並びに保証人が記名押印して発注者及び受注者が各一通を保有する。

年 月 日

書式 G 4

住所

発注者

印

住所

同保証人

印

【注 保証人を定めない場合には、削除する。】

住所

受注者

印

建設工事請負契約約款

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、各々が対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（添付の設計図及び仕様書をいう。以下同じ。）に従い、誠実にこの契約（この約款及び設計図書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。

- 2 受注者は、この契約に基づいて、工事を完成し、この契約の目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払いを完了する。
- 3 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、請求等は、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面により行う。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第2条 受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。

(権利義務の承継等)

第3条 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。

- 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、この契約の目的物及び検査済の工事材料を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(損害の防止)

第4条 受注者は、工事の完成引渡しまで、自己の費用で、この契約の目的物、工事材料、又は近接する工作物若しくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書及び関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

- 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、前項の処置の範囲を超え、請負代金額に含むことが適当でないと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、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をした後、発注者に通知する。
- 4 前項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られたものの費用は発注者の負担とする。

(第三者の損害)

第5条 施工のため、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛争を生じたときは、受注者はその処理解決に当たる。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

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

(施工一般の損害)

第6条 工事の完成引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料、支給材料、貸与品その他施工一般について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。

2 前項の損害のうち、次の各号のいずれかの場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。

- ① 発注者の都合によって、受注者が着手期日までに工事に着手できなかつたとき又は発注者が工事を繰延べ若しくは中止したとき。
- ② 前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。
- ③ その他発注者の責めに帰すべき事由によるとき。

【注】 (A)、(B)又は(C)を選択して使用する。】

(危険負担)

第7条 (A) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2 前項の損害について、発注者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、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

第7条 (B) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2 前項の損害で重大なものについて受注者が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と発注者及び受注者の負担額とを発注者及び受注者が協議して定める。

3 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第7条 (C) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工

書式 G 4

用機器について損害が生じたときは、その損害は受注者の負担とする。

(引渡し及び検査)

第 8 条 受注者は発注者に対し、所定の引渡期日までに、目的物を引き渡すものとする。

なお、引渡に伴う費用は甲の負担とする。

- 2 発注者は、目的物の検査を引渡後 7 日以内に行い、その結果を受注者に書面で通知する。
- 3 この通知書の発送の日をもって、目的物の所有権を受注者から発注者に移転するものとする。

(請求、支払い)

第 9 条 契約書の定めるところにより受注者が部分払又は中間前払の支払いを求めるときは、請求書を支払日 5 日前に発注者に提出する。

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

(瑕疵の担保)

第 10 条 受注者は工事目的物の瑕疵によって生じた滅失き損について引渡しの日から 1 年間担保の責めを負う。ただし、この期間は、石造、土造、煉瓦造、金属造、コンクリート造及びこれに類する建物その他土地の工作物若しくは地盤の瑕疵によって生じた滅失き損については、2 年とする。

- 2 造作、装飾、家具などについては発注者が引渡しを受けるとき、監理者が検査して、もし瑕疵があるときは、直ちに受注者に補修又は取換えを求めなければ受注者は責めを負わない。ただし、隠れた瑕疵については引渡しの日から 6 か月間担保の責めを負う。
- 3 前 3 項の瑕疵があったときは、発注者は相当の期間を定めて受注者に補修を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、補修に過分の費用を要するときは受注者は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。
- 4 発注者は、瑕疵の補修に代え又は補修とともに、瑕疵に基づく損害賠償を受注者に求めることができる。

(工事の変更)

第 11 条 発注者は、必要によって工事を追加し、若しくは変更し、又は工事を一時中止することができる。

- 2 前項の場合において、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して定める。

(工期の変更)

第 12 条 不可抗力によるとき又は正当な理由があるときは、受注者は、速やかにその事由を示して、発注者に工期の延長を求めることができる。この場合において、工期の延長日数は、発注者及び受注者が協議して定める。

(請負代金の変更)

第 1 3 条 発注者又は受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

- ① 工事の追加又は変更があったとき。
- ② 工期の変更があったとき。
- ③ 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は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。
- ④ 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。

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発注者の確認を受けた請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。

(履行遅滞及び違約金)

第 1 4 条 受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないときは、契約書の定めるところにより、発注者は、受注者に対し、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

2 発注者が第 9 条第 2 項の請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、発注者に対し、延滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

3 発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、前項の規定を準用する。

4 発注者が第 2 項の遅滞にあるときは、受注者は、この契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合において、受注者が自己のものと同じの注意をもって管理したにもかかわらずこの契約の目的物に生じた損害及び受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。

5 発注者の遅滞の後、この契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は発注者の負担とする。

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

(発注者の中止権及び解除権)

第 1 5 条 発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合において、第 1 号から第 5 号まで及び第 7 号のいずれかに該当するときは、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。

- ① 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。

- ② 工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - ③ 受注者が第2条の規定に違反したとき。
 - ④ 前3号のほか、受注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等受注者が支払いを停止する等により、受注者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
 - ⑦ 受注者が次条第2項各号のいずれかに規定する理由がないにもかかわらず、この契約の解除を申し出たとき。
- 3 発注者は、書面をもって受注者に通知して、前2項で中止された工事を再開させることができる。
 - 4 第1項により中止された工事が再開された場合、受注者は、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。
 - 5 この契約を解除したとき工事の出来形部分は発注者の所有とし、発注者及び受注者が協議の上清算する。このとき前払金額に残額のあるときは、受注者はその残額について前払金額受領の日から利子を付けてこれを発注者に返す。

(受注者の解除権等)

- 第16条 発注者が前金払、部分払の支払いを遅滞し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払いをしないとき、受注者は工事を中止することができる。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者はこの契約を解除することができる。
 - ① 受注者の責めに帰すことができない工事の遅延又は中止期間が工期の3分の1以上、又は2か月に達したとき。
 - ② 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金が3分の2以上減少したとき。
 - ③ 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。
 - ④ 発注者が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき。
 - 3 前2項の場合においては、受注者は発注者に損害の賠償を求めることができる。
 - 4 第2項による契約解除については、前条第5項の規定を準用する。ただし、利子については、この限りでない。

【注】 (A) 又は (B) を選択して使用する。】

(紛争の解決)

- 第17条 (A) この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、契約書記載の調停人にその解決を依頼するか、又は建設業法による建設工事紛争審査会(以下「審査会」という。)のあっせん又は調停によってその解決を図る。この場合において、審査会の管轄について発注者と受注者との間で特別の合意がないときは、同法第25条

書式 G 4

の9第1項又は第2項に定める審査会を管轄審査会とする。

- 2 発注者又は受注者が前項により紛争を解決する見込みがないと認めたとき、又は審査会があつせん若しくは調停をしないものとしたとき、又は打ち切ったときは、発注者又は受注者は、仲裁合意書に基づいて審査会の仲裁に付することができる。
- 3 発注者又は受注者は、申し出により、この約款の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第1項の調停人を立ち合わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。
- 4 前項の規定により調停人の立会いのもとで行われた協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合で、発注者又は受注者の一方又は双方が第1項の調停人のあつせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、同項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、審査会のあつせん又は調停によりその解決を図る。

注 第3項及び第4項は、調停人を協議に参加させない場合には、削除する。

第17条(B) この契約について発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあつせん又は調停によってその解決を図る。この場合において、審査会の管轄について発注者と受注者との間で特別の合意がないときは、同法第25条の9第1項又は第2項に定める審査会を管轄審査会とする。

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

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

(情報通信の技術を利用する方法)

第18条 この約款において書面により行わなければならないこととされている通知、承諾、解除等は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(補則)

第19条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。