

建築工事契約約款

第1条（信義誠実の原則）

- 1 発注者と受注者とは、各々対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約（建築工事契約締結後、仕様決定時等に追加または変更されるオプション工事・付帯工事・外構工事等に関して締結される追加変更工事契約書に基づく追加または変更後の内容を含みます）を履行するものとします。
- 2 本契約に定める条件に従い、受注者は工事を完成して本契約の目的物を発注者に引渡すものとし、発注者はその請負代金（消費税を含みます。以下同じ）を受注者に支払うものとします。

第2条（工事用地の確保）

- 1 発注者は、本契約の目的物の敷地その他工事の施工のため必要な土地（以下「工事用地」といいます）について、発注者の責任と費用をもって、施工のため必要な日までに確保し、工事用地に擁壁がある場合には、その安全性を確認したうえで、受注者の使用に供するものとします。
- 2 工事用地の全部または一部が借地または共有地である場合、発注者は、発注者の責任と費用をもって、着工予定日の1週間前までに、当該工事用地の使用について土地所有者または共有者の承諾書を取得し、受注者に提出するものとします。
- 3 工事用地について、権利関係に関する第三者の異議の申出その他工事の施工のため不都合な事由が生じた場合、発注者は、発注者の責任と費用をもって、解決するものとします。

第3条（地盤調査・地盤改良）

- 1 本契約その他の方法により受注者に委託する場合を除き、発注者は、発注者の責任と費用をもって、工事の着工前までに、本契約の目的物の敷地について、受注者が指定する地盤調査会社にて地盤調査を行うものとします。
- 2 前項の調査の結果、地盤改良工事が必要である場合、本契約その他の方法により、受注者に委託する場合を除き、発注者は、本契約の目的物の敷地について、発注者の責任と費用をもって、受注者が指定する地盤改良工事会社にて受注者が指定する内容の地盤改良工事を行うものとします。

第4条（指定業者）

- 1 発注者は、受注者が受注者の指定する建築業者等（以下「指定業者」といいます）に、本契約に基づく建築工事を一括または分割して施工させることをあらかじめ承諾するものとします。
- 2 発注者は、指定業者の変更を受注者に請求できないことをあらかじめ承諾するものとします。
- 3 発注者は、指定業者に対して直接の指示、指図等を行うことはできないものとします。

第5条（工事材料）

- 1 受注者は、工事に必要な工事材料を全て自己の責任において調達するものとします。
- 2 受注者の調達した部材に次の各号に定める事由が生じたとしても、第31条記載の契約不適合責任に影響を及ぼすことのない部材の使用に関しては、発注者は異議を申し立てないものとします。
 - (1) 本契約の目的物の機能や性能を損なうことのない寸法等の多少の誤差や、木質材料の乾燥に伴う収縮、被水等の事故。
 - (2) 本契約の目的物の美観や機能や性能を損なうことのない傷または欠損等。

第6条（権利義務の承継）

- 1 発注者および受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約から生ずる自己の権利または義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできないものとします。
- 2 発注者および受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約の目的物または工事材料を第三者に譲渡または貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできないものとします。

第7条（発注者が複数の場合）

- 1 発注者が2名以上の場合、発注者は、受注者に対して負担する一切の債務を、互いに連帯して履行する責を負うものとします。
- 2 発注者が2名以上の場合、発注者と受注者の連絡は次の定めに従うものとします。
 - (1) 発注者の受注者に対する通知、連絡、現場の指示等の内容に疑義のある場合、受注者は、他の発注者に対して確認を求めることができるものとします。
 - (2) 受注者の発注者に対する通知、連絡、請求等は、発注者の1人に対して行えば、他の発注者に対して効力を生じるものとします。

第8条（連帯保証人）

- 1 発注者が連帯保証人を立てる場合、連帯保証人は、発注者の受注者に対する建築工事契約書第3条記載の施工代金支払債務並びに同債務に関する第33条第2項に基づく遅延損害金支払債務及び第27条第1項に基づく割合報酬支払債務について、発注者と連帯して保証の責を負うものとします。
- 2 連帯保証人が連帯保証債務を履行できないことが明らかになったときは、受注者は、発注者に対して、連帯保証人の変更を求めることができるものとします。
- 3 受注者が連帯保証人に対し行った請求の効力は、当然に発注者に対しても効力を生じるものとします。

第9条（着工および再契約）

- 1 本契約および本約款にいう、着工とは、受注者が本契約の履行に着手（地縄張りまたは水盛遣方）したことをいいます。
- 2 本契約締結後1年を越えて着工がなされない場合、発注者および受注者は、資材の高騰や仕様の変更等の事情を勘案して、本契約の内容（設計図書、工事請負代金、工期等を含みます）を変更する契約、または、本契約の再契約を締結するものとします。

第10条（契約の有効期間）

- 1 本契約は、締結日から180日間を有効期間とし、それまでに受注者の責に帰すことのできない事由により着工できなかった場合は、受注者の請求により失効させることができるものとします。
- 2 前項によって本契約が失効した場合には、第26条（受注者の中止または解除権）および第27条（契約解除後の処理）に準じて処理するものとします。

第11条（建築確認が受けられない場合の特例）

- 1 着工予定日の20日前までに建築確認が受けられないとき、または、受けられないと判断される場合は、受注者はその着工予定日を延期することができるものとします。
- 2 建築確認申請内容の変更を求められた場合、発注者および受注者は、建築確認を受けることができるよう、協議のうえ、必要に応じ、工事内容、請負代金、工期等を変更するものとします。
- 3 法令その他やむを得ない事由により、発注者の希望する工事につき、建築確認を受けられないことが明らかとなった場合または前項の協議が整わない場合、受注者は本契約を解除することができるものとします。

- 4 前項の場合、第 26 条（受注者の中止または解除権）および第 27 条（契約解除後の処理）に準じて処理するものとします。

第 12 条（融資利用の場合の特例）

- 1 請負代金の支払いの全部または一部に充てるため、発注者が金融機関等からの融資を利用する場合で、受注者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、受注者は本契約を解除することができるものとします。
- 2 前項の場合、第 26 条（受注者の中止または解除権）および第 27 条（契約解除後の処理）に準じて処理するものとします。

第 13 条（代理受領）

- 1 次の各号の一に該当する場合については、発注者は、債権保全のため受注者が発注者に代わって金融機関等からの融資金を代理受領することをあらかじめ承諾するものとします。この場合、発注者は、受注者との間で代理受領委任契約を締結し、受注者に対し、委任状、印鑑証明書、その他代理受領に必要な書類一式を交付するものとします。
 - (1) 請負代金の支払いのための融資実行日を、本契約の目的物の引渡し後に定めている場合。
 - (2) その他、受注者が必要と判断した場合。
- 2 前項の場合、発注者は、工事完成の前後を問わず、受注者が代理受領した融資金を請負代金に充当することをあらかじめ承諾するものとします。
- 3 本契約に基づく請負代金のほか、発注者が受注者に特に代理受領させることとした金員についても、前項を準用するものとします。

第 14 条（自己資金の予算証明書等）

発注者が、工事請負代金の全額を自己資金のみで調達する場合は、本契約締結後 7 日以内に、銀行口座の預金残高証明書等、工事請負代金に充てるべき金銭を証する証書を用意し、受注者に提出するものとします。なお、この場合において、同居の親族全ての金銭について合算できるものとします。

第 15 条（立退きによる補償金利用の場合）

発注者が、立退き補償金等公的機関の補償する金銭を工事請負代金に充当する場合で、その入手が本契約の目的物の完成後に見込まれる場合は、発注者は行政機関の発行する補償金の証書を着工前までに入手し受注者に提出するとともに、本契約の目的物の引渡しの 3 日前までに債務弁済に関する公正証書を作成するものとします。なお、公正証書の作成に要する費用は、発注者が負担するものとします。

第 16 条（自己資金等の証明を得られない場合の処置）

発注者が第 14 条（自己資金の予算証明書等）および第 15 条（立退きによる補償金利用の場合）の証明を用意できないと受注者が判断したときは第 12 条（融資利用の場合の特例）を準用するものとします。

第 17 条（通知）

発注者は、発注者または保証人の住所または所在地・氏名または名称を変更したときは、すみやかにこの旨を書面により受注者に通知するものとします。本契約の履行上、重大な影響を及ぼす事態が発生したときも同様とします。

第 18 条（印紙等負担）

本契約書ならびに本契約に付随して発注者および受注者の間にて締結する契約書等が

ある場合、印紙税等の契約書類作成費用は、発注者が負担するものとします。

第 19 条（材料支給・貸与品）

- 1 発注者は、受注者の事前の承諾がない限り、受注者に対し、支給材料・貸与品を使用させることはできないものとします。
- 2 発注者の支給材料・貸与品の受渡期日は受注者の定めに従うものとし、受渡場所は工事現場とするものとします。
- 3 受注者は、発注者の支給材料・貸与品を、善良な管理者として使用・保管するものとします。

第 20 条（工事の変更・追加）

- 1 発注者は、設計、仕様の変更または追加等の工事の変更を希望する場合、受注者の承諾を得るものとします。
- 2 受注者は、次の各号の一によって、設計、仕様の変更または追加等の工事の変更を行う必要のあるときは、発注者に対して、工事の内容の変更を求めることができるものとします。
 - (1) 天災地変その他の自然的条件、災害、新型インフルエンザ等対策特別措置法に定める新型インフルエンザ等（特例により新型インフルエンザ等とみなされるものを含みます）その他の感染症（以下「感染症」と総称します）の発生、天候の不良およびこれらに伴う建材等の納品の遅延。
 - (2) 関係法令等による規制（建築主事等からの指導を含みます）。
 - (3) 工事現場の状態、地盤の状態、擁壁の状況。
 - (4) 近隣住民の要求（日照・眺望・電波障害・境界等）その他第三者の行為。
 - (5) 水道、電気、ガス等に関する事業主体の直轄工事が本契約に影響を及ぼす場合。
 - (6) 本契約の内容として定められた建材・商品等の製造中止。
 - (7) その他施工の支障となる事態の発生。
- 3 前 2 項その他の理由により工事内容を変更する場合、発注者および受注者は、発注者および受注者の署名または記名・押印のある書面（追加変更工事契約書その他受注者所定の書面）を作成して、必要事項を定めるものとします。

第 21 条（工期の変更）

- 1 受注者は、次の各号の一によって、工期内に工事を完成することができない場合は、発注者に対して、工期の変更を求めることができるとします。
 - (1) 工事に支障を及ぼす天災地変、災害、感染症の発生、天候の不良およびこれらに伴う建材等の納品の遅延または労働力の調達困難。
 - (2) 感染症の拡大防止措置に伴う作業人員の削減・離隔措置。
 - (3) 建築確認、所轄行政庁の許認可、検査等の遅延。
 - (4) 各融資手続き等の遅延。
 - (5) 第 20 条（工事の変更・追加）・第 29 条（一般の損害）第 2 項・第 34 条（不可抗力による損害）・第 35 条（第三者の損害および第三者との紛議）に該当する場合。
 - (6) 第 25 条（発注者の中止または解除権）第 1 項・第 26 条（受注者の中止または解除権）により中止された工事を再開する場合。
 - (7) 発注者の指定業者による工事遅延その他受注者の責に帰することのできない事由。
- 2 前項その他の理由により工期を変更する場合、発注者および受注者は、発注者および受注者の署名または記名・押印のある書面（追加変更工事契約書その他受注者所定の書面）を作成して、必要事項を定めるものとします。

- 3 発注者は、工期を変更するときは、変更後の工期を、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ものとします。

第 22 条（請負代金の変更）

- 1 次の各号の一に該当する場合は、発注者および受注者は相手方に請負代金の変更を求めることができるものとします。
 - (1) 第 19 条（支給材料・貸与品）の支給材料・貸与品につき品目、数量、受渡期間、または受渡場所の変更があったとき。
 - (2) 第 20 条（工事の変更・追加）により工事の変更または追加があったとき。
 - (3) 第 21 条（工期の変更）により工期の変更があったとき。
 - (4) 法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料または労力の調達の困難等により、請負代金が適当でないと認められるとき。
 - (5) 中止した工事または災害を受けた工事を継続する場合で、請負代金が適当でないと認められるとき。
 - (6) 近隣対策の必要が生じ、これにかかる費用の増額が認められるとき。
- 2 前項その他の理由により請負代金を変更する場合、発注者および受注者は、発注者および受注者の署名または記名・押印のある書面（追加変更工事契約書その他受注者所定の書面）を作成して、必要事項を定めるものとします。ただし、工事終了後でなければ、金額の確定ができない工事については、最終金支払時に受注者から発注者に対し、見積書を提出し、金額の協議を行うものとします。
- 3 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見積書の単価により、増加部分については時価によるものとします。

第 23 条（完成、確認）

- 1 発注者は、受注者からの本契約の目的物の引渡しに先立ち、協議のうえ完成の確認日を定め、受注者の立会いのもと完成の確認を行うものとします。完成の確認に際しては、受注者所定のチェックシートを使用するものとします。
- 2 発注者が完成確認予定日に確認を行わなかったときは、受注者は同日に前項のチェックシートを使用し、発注者に代わって完成確認を行うことができるものとします。
- 3 確認の結果、工事に不具合があったときは、受注者はすみやかにこれを補修するものとします。ただし、不具合が軽微であると受注者が判断したとき、または補修工事の手配または施工に相当の日数を要すると受注者が判断したときは、受注者は本契約の目的物の引渡し後においてこれを補修することができるものとします。

第 24 条（引渡しの条件および工事請負代金の支払い）

- 1 本契約に別段の定めがある場合を除き、第 23 条（完成、確認）の完成確認の実施後、発注者が次の各号のうち受注者の指定するいずれかを履行したときは、受注者は本契約の目的物の引き渡しを行うものとします。
 - (1) 発注者が工事請負代金を含めた残債務の一切を完納したとき。
 - (2) 発注者が、受注者に行う代金支払いのための借入金の授受に必要な代理受領等の証書や覚書の書類の一切を受注者に提出し、受注者がこれを不備なきものとして受領したとき。
 - (3) 発注者が受注者との間で発注者の費用により債務弁済に関する公正証書の締結をしたとき。
- 2 前項の発注者への引渡しは、受注者の定める引渡書および鍵の受渡しをもって行い、発注者は引渡書および鍵の受領後でなければ本契約の目的物の使用開始はできないものとします。

- 3 本契約の目的物の所有権は、受注者が残債務全額の弁済を受けたときに発注者に帰属するものとします。
- 4 発注者に相当の理由があり、かつ、受注者が認めた場合は、発注者および受注者双方の書面による同意の下に、発注者は第1項による引渡し前の本契約の目的物を使用できるものとします。その場合の使用開始後の本契約の目的物の管理および発生した損害等については発注者の責任とします。

第25条（発注者の中止または解除権）

- 1 発注者は、工事の完成前までは、やむを得ない事由がある場合は、工事を中止し、または本契約を解除することができます。この場合、発注者は、本契約の解除に伴って次の各号に定める義務を負うものとします。
 - (1) 着工日前において解除する場合には、受注者が既に支出した費用を負担するとともに、受注者に対し違約金として請負代金の10%を支払うものとします。
 - (2) 着工日以降において解除する場合には、受注者に対して本契約の出来形部分および現場搬入済の工事材料に対する請負代金相当額全額を支払うものとします。
 - (3) 着工後、上棟が完了した段階で解除する場合には、受注者に対して前号の金額に加えて請負代金の30%に相当する金額を違約金として支払うものとします。
- 2 発注者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止し、または本契約を解除することができるものとします。この場合、発注者は、受注者に対して、これによって生ずる発注者の損害の賠償を求めることができるものとします。
 - (1) 受注者が正当な理由なく着工予定日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - (2) 受注者の責に帰すべき事由により著しく工事が遅れ、工期内また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ことが明らかになったとき。
 - (3) 受注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないことが明らかになったとき。
- 3 発注者は、工事完成引渡しまでに天災地変その他の自然的条件、災害、感染症の発生または第三者の行為等、発注者および受注者のいずれの責にも帰すことのできない事由（以下「不可抗力」といいます）によって、受注者において本契約の履行ができなくなったときは、本契約を解除することができます。

第26条（受注者の中止または解除権）

- 1 受注者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止することができるものとします。
 - (1) 発注者が請負代金の支払い（前払いまたは部分払いを含みます）を遅滞し、受注者が相当の期間を定めて催告してもなお支払いに応じないとき。
 - (2) 発注者が第13条（代理受領）に定める代理受領に必要な手続を遅滞しているとき。
 - (3) 発注者が正当な理由なく、受注者との協議に応じないとき。
- 2 受注者は、次の各号の一にあたる場合は、本契約を解除することができるものとします。
 - (1) 受注者の責に帰すことのできない事由による工事の遅滞または中止期間が工期の3分の1以上、または1ヶ月以上になったとき。
 - (2) 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金が4分の1以上減少したとき。
 - (3) 発注者が第2条（工事用地の確保）、第3条（地盤調査・地盤改良）に違反したとき。
 - (4) 前号のほか発注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなったとき。
 - (5) 発注者が請負代金の支払能力を欠くおそれがあることが明らかになったとき。
 - (6) 建築関係諸法令（建築主事等からの指導を含みます）に照らして、工事を適法に施工することが困難であると認められるとき。
 - (7) 近隣住民・第三者との間で工事の続行に弊害が発生したとき。
 - (8) 発注者との連絡が2ヶ月以上取れなくなったとき。

- (9) 発注者または発注者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、またはこれらの者との関係があることが明らかになったとき。
- (10) 発注者または発注者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗る等して、受注者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行いまは不当要求行為を行ったとき。
- (11) その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき。
- 3 受注者が工事を中止した場合には、発注者は工事の中止によって受注者に発生した費用を負担するものとします。
- 4 受注者が第1項に基づいて本契約を解除した場合は、次の各号に定める通りとします。
 - (1) 着工日以前において、受注者が前項に基づき本契約を解除した場合には、発注者は本契約の解除によって受注者が既に支出した費用を負担するものとします。
 - (2) 着工日以降において、受注者が前項に基づき本契約を解除した場合には、発注者は受注者に対し本契約の出来形部分等および発注済の材料に対する工事請負代金相当額を負担するものとします。
- 5 前3項の場合、受注者は、発注者に対して、受注者に生じた損害の賠償を求めることができるものとします。
- 6 受注者は、不可抗力によって本契約の履行ができなくなったときは、本契約を解除することができます。

第27条（契約解除後の処理）

- 1 本契約が解除等により失効した場合において、受注者が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によって発注者が利益を受けるときは、受注者は、発注者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができるものとします。
- 2 前項の場合において、受注者は、前項に定める報酬を、受領済の金員から控除して無利息にて返還するものとします。ただし、受注者が発注者に対して請求しうる報酬が受領済の金員を超えるときは、受注者は、発注者に対して超過金額をあわせて請求することができるものとします。
- 3 前2項に基づき金銭の清算が完了した場合は、受注者は、発注者に対し本契約の出来形部分等または発注済の材料を引渡すものとします。
- 4 本契約を解除したときは、発注者および受注者は、協議のうえ、各当事者に属する物件について期間を定めてその引取り、後片付け等の処理を行うものとします。
- 5 受注者の催告にもかかわらず、発注者による前項の処置が遅れている場合、受注者は、発注者に代わってこれを行ない、その費用を請求することができるものとします。
- 6 法令違反等を理由に本契約が取り消された場合、前5項に準じて処理するものとします。

第28条（損害の防止）

- 1 受注者は、工事の着工後、工事の完成引渡しまでに、自己の費用で、本契約の目的物、工事材料または第三者に対する損害の防止のため、関係法令に基づき、必要な処置をとるものとします。
- 2 前項の処置のうち、受注者において、建築実務における健全な実務慣行に従い請負代金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ものとします。
- 3 受注者は、災害防止等のため特に必要と認めたときは、発注者に通知して臨機の処置をとるものとします。ただし、急を要するときは、処置をしたのち発注者に通知するものとします。
- 4 前項の処置に要した費用のうち、受注者において、建築実務における健全な実務慣行に従い請負代金に含むことが適当であると認めたもの以外の費用は発注者の負担とするものとします。

第 29 条（一般の損害）

- 1 工事の施工にあたり、受注者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに本契約の目的物、工事材料その他施工一般に損害を与えたときは受注者が負担するものとします。
- 2 前項の損害のうち、次の各号の一に該当する場合は発注者が負担するものとします。
 - (1) 発注者の都合によって受注者が着工予定日までに工事に着手できなかったとき、または発注者が工事を繰延べもしくは中止したとき。
 - (2) 発注者の請負代金の前払いまたは部分払いが遅れたため、受注者が工事に着手できず、または工事を中止したとき。
 - (3) 工事用地の提供、支給材料または貸与品の受渡しが遅れたため、受注者が工事の手待、または中止をしたとき。

第 30 条（損害保険）

- 1 受注者は、工事期間中、工事の出来形部分および工事現場に搬入した工事材料等に、火災保険または建設工事保険を付保するものとします。
- 2 保険付保期間は、別段の定めのない限り、発注者への引渡しのとしまでとします。

第 31 条（契約不適合責任）

- 1 受注者が引き渡した本契約の目的物が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないものである場合（以下「契約不適合」といいます。）、受注者は、発注者に交付する保証書記載の範囲と期間内において、同記載の補修の責任を負うものとします。ただし、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補修を行うことができるものとします。
- 2 前項の規定にかかわらず、契約不適合が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者はその修補を求めることができないものとします。
- 3 受注者に対し第 1 項による請求をした場合、発注者は、受注者による要請があるときは、当該契約不適合についての調査に応じなければならないものとします。この場合の調査費用は、調査箇所に発注者が主張する契約不適合が存する場合には受注者の負担とし、発注者が主張する契約不適合が存しない場合には発注者が負担するものとします。
- 4 発注者が、適切なメンテナンスを怠ったことにより生じた不具合については、受注者は本条の責任を負わないものとします。
- 5 第 1 項本文により受注者が修補の責任を負う場合において、以下の各号に該当する場合には、発注者は、受注者に対し、契約不適合の程度に応じて請負代金の減額または損害の賠償を請求することができるものとします。なお、請負代金の減額は、第 2 号及び第 3 号に該当する場合を除いて、原則的に契約不適合の補修に要する費用を基準として行うものとします。
 - (1) 第 1 項本文の場合において、発注者が相当の期間を定めて修補の催告をし、相当期間内に受注者が修補を行わないとき。
 - (2) 第 2 項に該当するとき。
 - (3) 修補が不能であるとき。
 - (4) 受注者が修補を行うことを拒絶する意思を明確にしたとき。

第 32 条（瑕疵担保責任の履行確保）

- 1 前条に定める責任のうち、住宅の品質確保の促進等に関する法律第 94 条に規定する瑕疵担保責任の履行を担保するため、受注者は、国土交通大臣の指定する瑕疵担保責任保険法人（以下「指定保険法人」といいます）との間で、本契約の目的物である住宅に関して、別紙記載の保険を内容とする保険契約を締結するものとします。

- 2 受注者は、指定保険法人の発行する保険付保証明書を受領した後、遅滞なく、発注者に対し、同証明書を交付するものとします。
- 3 受注者は、前2項に代えて、住宅建設瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付することにより前条に規定する瑕疵担保責任の履行確保措置とすることができるものとします。

第33条（遅延損害金）

- 1 受注者の責めに帰すべき事由によって、工期内に本契約の目的物の引渡しができない場合、発注者は、請負代金から工事の出来形部分に対する請負代金相当額を控除した額について、年率10%の割合により計算した金額の違約金を請求することができるものとします。なお、第21条（工期の変更）第1項各号に定める事由は、受注者の責めに帰すべき事由には当たらないものとします。
- 2 発注者が請負代金の支払いを遅滞した場合、受注者は、請負代金からすでに受領した代金を控除した残額について、年率10%の割合により計算した金額の違約金を発注者に請求することができるものとします。
- 3 発注者が前項の遅滞にあるときは、受注者は、本契約の目的物の引渡しを拒むことができるものとします。この場合、受注者の故意または重大な過失により損害を生じたときのほかは、その損害は発注者が負担するものとします。また、本契約の目的物の引渡しまでに管理のために要した費用は、発注者の負担とするものとします。

第34条（不可抗力による損害）

- 1 不可抗力によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後すみやかにその状況を発注者に通知するものとします。
- 2 前項による損害その他の不可抗力に基づく費用について、受注者が善良な管理者の注意義務を怠った場合は受注者の負担とし、受注者が善良な管理者の注意義務を果たした場合は発注者の負担とするものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、感染症の発生により工事期間中に現場消毒のために要した費用については、発注者および受注者が折半にて負担するものとします。
- 4 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前2項の損害額とするものとします。

第35条（第三者の損害および第三者との紛議）

- 1 工事の施工にあたり、受注者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに第三者の生命、身体に危害を及ぼし、または財産等に損害を与えたとき（受忍限度を超えるものに限るものとします）は受注者の負担とするものとします。ただし、発注者の責に帰すべき事由によるときは、発注者の負担とするものとします。
- 2 工事の施工にあたり、工事の完成引渡しまでに第三者との間に紛議を生じたときは、次の各号に従うものとします。ただし、発注者の責に帰すべき事由によるときは、発注者の負担により処理解決にあたるものとします。
 - (1) 騒音・振動を原因として生じた紛議は、受忍限度を超えるものについては受注者がその解決にあたり発注者および受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。
 - (2) 日照障害・眺望侵害・風害・電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議、または境界その他近隣関係に関する紛議は、発注者がその処理解決にあたり、発注者および受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。同紛議の処理については、可能な限り受注者も協力をするものとします。
 - (3) その他第三者との間の紛議は、発注者および受注者協議のうえ必要な措置をとるものとします。

第 36 条（紛争の解決と合意管轄）

- 1 本契約について紛争が生じたときは、発注者および受注者は誠意と責任を持って解決にあたるものとします。
なお、解決し難いときは、発注者および受注者双方または一方から相手方の承認する第三者を選んで、これに紛争の解決を依頼するか、または、建設業法による建設工事紛争審査会の斡旋もしくは調停に付することができるものとします。
- 2 前項によって紛争の解決の見込みがないときは、建設業法による建設工事紛争審査会の仲裁に付することができるものとします。
- 3 発注者および受注者は、訴訟により紛争の解決をはかるときには、受注者の本店所在地の裁判所または東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとします。

第 37 条（契約外事項）

本契約に定めのない事項は、発注者および受注者が互いに誠実に協議して定めるものとします。

第 38 条（個人情報の取扱い）

本契約締結にあたり発注者が受注者に提供する個人情報（以下「個人情報」といいます）の取扱いは次の通りとします。

- (1) 受注者は、発注者の承諾を得ずに、発注者宅の建築および引渡後の定期点検の実施その他本契約の履行以外の目的に個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。
- (2) 前項の規定にかかわらず、発注者は、前項の目的のため、受注者が建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、発注者の個人情報を提供することにつきあらかじめ同意するものとします。

第 39 条（秘密の保持）

- 1 発注者および受注者は、本契約に関し相手方から開示・提供された情報のうち、秘密である旨の表示がなされたもの（以下「秘密情報」といいます）を秘密として保持し、事前に相手方の承諾を得ることなく第三者に開示、漏洩してはならないものとします。但し、秘密情報が次の各号の一にあたる場合には、この限りではありません。
 - (1) 相手方から受領又は知得した際、既に自己が保有していた情報
 - (2) 相手方から受領又は知得した際、既に公知であった情報
 - (3) 相手方から受領又は知得した後、自己の責によらず公知となった情報
 - (4) 正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を伴わずに取得した情報
 - (5) 相手方の秘密情報によらずに独自に開発した情報
- 2 前項に基づく秘密保持義務は、本契約終了後 3 年間継続するものとする。

第 40 条（申請手続きの代行等）

- 1 発注者は、本契約に付随する申請等の手続きを受注者が発注者に代わって行うこと、および受注者が申請等に必要な認印を使用することをあらかじめ承諾するものとします。
- 2 受注者は、発注者により委任された事項以外の目的のために発注者の認印を使用してはならないものとします。

以上
(2020 年 6 月 10 日改訂)

