

工 事 請 負 契 約 書  
工 事 請 負 契 約 約 款



# 工事請負契約書

1. 工 事 造 葺 建 総床面積 平方メートル

2. 工事場所

3. 工 期 着 工 平成 年 月 日  
完 成 平成 年 月 日

4. 検 査 時 期 住宅金融公庫及び注文者の指定する時期、並びに関係法令  
により指定された時期にこれを行う。

5. 引渡しの時期 建築物が完成し注文者及び関係法令に基づく竣工時の検査  
に合格した後 日以内

6. 請負代金額 円

(うち消費税相当額) 円

7. 支払方法 第1回 この契約成立のとき 円

第2回 円

第3回 円

第4回 円

最終回 住宅金融公庫に対する金銭消費貸借抵当権設定契  
約の締結後、住宅金融公庫より最終の融資を受け  
たとき 円

8. その他

(イ) 請負者は建築物の完成後、直ちに注文者が表示登記を行うことを  
承諾する。

(ロ) 履行遅滞違約金

請負者の違約金 1日につき \_\_\_\_\_ 円

(ただし請負代金に年14.6%の割合を  
乗じて計算した金額の範囲内)

注文者の違約金 1日につき \_\_\_\_\_ 円

(ただし支払遅滞額に年14.6%の割合  
を乗じて計算した金額の範囲内)

(ハ) 支給材料

支給方法

上記の工事について注文者 \_\_\_\_\_ を甲とし、

請負者 \_\_\_\_\_ を乙とし、次の書類等によって  
工事請負契約を締結する。

- (1) この契約書の条項
- (2) 住宅金融公庫融資住宅工事請負契約約款
- (3) 添付図面 \_\_\_\_\_ 枚
- (4) 仕様書 \_\_\_\_\_ 冊
- (5) 工事費内訳書

この契約の証として本書  
当事者各1通を保有する。

通を作り当事者及び保証人が記名なつ印して

平成 年 月 日

注文者 住所  
氏名

印

(保証人をおく場  
合に記載する。) 同保証人 住所  
氏名

印

請負者 住所  
氏名

印

(保証人をおく場  
合に記載する。) 同保証人  
又は完成保証人 住所  
氏名

印

## 工 事 請 負 契 約 約 款

(総 則)

第1条 注文者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）は、互いに協力して信義をまもり、誠実にこの契約を履行する。

2 契約の履行にあたっては、工事請負契約書、図面又は仕様書に特記のない限りこの約款の規定による。

3 図面及び仕様書に明示されていないもの又は図面と仕様書の交互符号しないものがあるときは、甲、乙協議して定める。ただし、軽微なものについては甲の指示に従うものとする。

4 乙は、図面及び仕様書に基づく工事費内訳明細書及び工程表を作成し、契約締結後すみやかに甲に提出してその承認を受けるものとする。

5 乙は、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。以下「住宅品質確保促進法」という。）第6条第1項に定める設計住宅性能評価書又はその写しを、この契約書に添付し、又は甲に交付した場合、当該設計住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する住宅の建設工事を行うことを甲に対し約したものとする。ただし、乙が契約書において反対の意思表示をしているときはこの限りでない。

6 乙は、工事の施工にあたって、公庫住宅等基礎基準（平成9年住公規程第18号）に適合するよう実施しなければならない。

(保証人) (保証人をおかない場合には削除する。)

第2条 保証人は、この契約から生ずる責務について保証の責を負う。

2 保証人がその義務を果たせないことが明らかになったとき、当事者は、相手方にその交代を求めることができる。

3 この契約に前払金の定めをするとき、甲は、乙がつぎのいずれかの保証人を立てることを求めることができる。

一 責務の不履行によって生ずる損害金の支払を保証する者

二 乙に代わって工事を完成する他の建設業者

(権利義務の譲渡等)

第3条 この契約によって生ずる権利若しくは義務は、これを第三者に譲渡又は継承せしめてはならない。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

2 この契約の目的物は、これを第三者に売却若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、住宅金融公庫（以下「公庫」という。）に対してはこの限りでない。

(仕様書不適合の場合の改造義務)

第4条 工事の施工が図面又は仕様書に適合しない場合において、甲がその改造を請求したときは、乙はこれに従わなければならない。

(工事の変更、中止等)

第5条 甲は、必要がある場合には工事内容を変更し若しくは工事を一時中止し、又はこれを打ち切ることができる。この場合において、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において乙が損害を受けるときは、甲は、その損害金を賠償しなければならない。

3 前項の賠償額は、甲、乙協議してこれを定める。

(乙の請求による工期の延長)

第6条 乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良、その他その責に帰することができない事由又は正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して遅滞なくその事由を付して工期の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、甲、乙協議して定めるものとする。

(損害の防止等)

第7条 乙は、工事の引渡しまで、自己の費用をもって、契約の目的物、工事材料その他工事施工に関する損害並びに第三者に対する損害の防止に必要な措置をしなければならない。

(第三者の損害)

第8条 施工のため、第三者の生命、身体に災害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は第三者との間に紛議を生じたとき、乙はその処理に当る。ただし、甲の責に帰する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、乙の負担とし工期は延長しない。ただし、甲の責に帰する事由によって生じたときは、その費用は、甲の負担とし必要によって、乙は工期の延長を求めることができる。

(一般損害の負担)

第9条 工事の完成引渡しまでに契約の目的物又は工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担としてそのために工期の延長をしない。

2 前項の損害のうち、つぎの各号の一のときに生じたものは、甲の負担とし、乙は必要により工期の延長を求めることができる。

一 甲の都合によって、着手期日までに着工できなかったとき又は甲が工事繰延若しくは中止したとき。

二 前金払又は部分払が遅れたため、乙が工事を手待又は中止したとき。

三 その他甲の責に帰すべき事由によるとき。

(危険負担)

第10条 天災地変、風水火災、その他甲、乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によって工事の既成部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知することを要する。

2 前項の損害で重大なものについて乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と甲、乙の負担額とを甲、乙協議して定める。

3 火災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。

(損害保険)

第11条 乙は、工事中、建築中の建物、工事用材料及び建築設備の機器等について、火災保険又は建設工事保険を付し、その証書の写しを甲に提出しなければならない。設計図書、工事請負契約書に定められたその他の損害保険を付した場合も同様とする。

2 前項にかかわらず、耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外の住宅等を建設する場合で、甲が公庫から中間の融資を受けるときは、甲は、建築中の建物について自己を保険契約者とし乙を被保険者とした公庫の特約火災保険を付さなければならず、乙は、これを承諾する。

3 前項により公庫の特約火災保険を付す場合及び前項以外で甲が建築中の建物について自己を保険契約者とし乙を被保険者とした公庫の特約火災保険を付す場合は、乙は、建設工事保険以外の損害保険を付すことはできない。

4 甲が特約火災保険を付した場合で、その保険の目的物が火災により損害を被ったとき、

保険会社から受け取るべき損害てん補金は、甲が乙に手交した前渡金の金額に相当する額を、直接甲が保険会社から受領することを乙は承諾するものとする。乙は、これがため損害てん補金の請求及び受領に関する権限を甲に委任するものとする。

(現場検査)

第12条 乙は、甲の立ち会いのもとに、公庫及び甲の指定する時期、工事が完成した時期、並びに関係法令により指定された時期に検査を受けなければならない。

2 乙は、公庫の定めた現場審査を必要とする工程に達する7日前までにその工程に達する期日を甲に通知しなければならない。

3 第1項の検査に合格しないときは、乙は、遅滞なくこれを修補又は改造して、再検査を受けなければならない。

(引渡し)

第13条 引渡しの時期は、工事請負契約書の定めるところによる。引渡しを受けたときは、甲は乙に受領書を渡すものとする。

(請負代金の支払)

第14条 工事が工事請負契約書に定めた支払時期に達したときは、甲は、乙の請求により請負代金を支払わなければならない。

2 甲は、工事施工済部分のうち、乙に支払った金額に相当する部分は、甲が乙に支払った都度、甲の所有に帰するものとし、乙は工事が完成し引渡し完了するまで当該部分について善良なる管理者の注意をもって管理するものとする。

(かし担保)

第15条 契約の目的物に施工上のかしがあるときは、甲は、相当の期間を定めて、乙にそのかしの修補を求め、又は修補に代え若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、そのかしが重要でなく、かつ修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を求めることができない。

2 前項により乙がかしを担保する責任を負うべき期間は、引渡しの日から木造の建物については1年、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若しくは地盤については2年とする。ただし、そのかしが乙の故意または重大な過失によって生じたものであるときは1年を5年とし、2年を10年とする。

3 この契約が住宅品質確保促進法第87条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合にあつては、乙は、前項の規定にかかわらず、引渡しの日から10年間、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6条第1項又は第2項で規定するものかし（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について民法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負う。

4 甲は、第1項又は前項のかしによる滅失又は毀損の日から1年以内でなければ、第1項又は前項の権利を行使することができない。

(履行遅滞違約金)

第16条 乙が契約期間内に、工事の完成引渡しができないで遅滞にあるとき、甲は契約書の定めるところにより、遅滞日数1日について請負代金に年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額の範囲内の違約金を請求することができる。

2 甲が第14条の請負代金の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日につき支払遅滞額に年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額の範囲内の違約金を甲に請求することができる。

3 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができる。

4 甲が遅滞にあるとき、乙が自己のものと同じの注意をして管理してもなお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。

- 5 甲の遅滞のうち、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甲の負担とする。
- 6 乙が履行の遅滞にあるとき契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を免れることはできない。

(甲の解除権)

- 第17条 甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって乙に損害を与えた場合にはその損害を賠償するものとする。
- 2 つぎの各号の一にあたる時は、甲は乙に工事を中止させるか、又は契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。
    - 一 正当の事由なく、乙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
    - 二 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
    - 三 第4条又は第7条の規定に違反したとき、又はあらかじめ甲の書面による承認がないのに工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し若しくは請負させたとき。
    - 四 前三号のほか乙がこの契約に違反しその違反によって契約の目的を達することができないとき。
    - 五 乙が第18条第2項の各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出たとき。
  - 3 契約を解除したとき、工事の出来高部分は甲の所有とし、甲、乙協議の上精算する。これにより過払があれば乙は利息をつけ甲に返す。

(乙の解除権)

- 第18条 甲が、前金払、部分払の支払を遅延し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払をしないとき乙は、工事を中止することができる。
- 2 つぎの各号の一にあたる時、乙は、契約を解除することができる。
    - 一 乙の責に帰し得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ヶ月に達したとき。
    - 二 甲が工事を著しく減少したため請負代金の3分の2以上減少したとき。
    - 三 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
    - 四 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなったとき。
  - 3 前2項による時、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。
  - 4 第2項による契約解除のときは、第17条第3項の規定を準用する。ただし、利息についてはこの限りでない。

(紛争の処理)

- 第19条 この契約について当事者間に紛争が生じたときは、当事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（昭和24年法律第100号）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。ただし、審査会の管轄について当事者間で定めのないときは、建設業法第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 当事者の双方又は一方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、若しくは審査会があっせんもしくは調停しないものとしたとき、又は打ち切ったときは、当事者は、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 住宅品質確保促進法第6条第3項に定める建設住宅性能評価書が交付された住宅については、当事者は、前2項の規定にかかわらず、同法による指定住宅紛争処理機関のあっせん、調停又は仲裁によってその解決を図ることができる。

(補則)

- 第20条 この契約書に定めていない事項については、必要に応じて、甲、乙協議の上定める。

(注意事項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 \_\_\_\_\_

工事場所 \_\_\_\_\_

平成 年 月 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、住宅金融公庫融資住宅工事請負契約約款第19条第2項の規定にもとづき、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

〔管轄審査会名の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。〕

平成 年 月 日

発 注 者 \_\_\_\_\_ 印

同 保証人 \_\_\_\_\_ 印

請 負 者 \_\_\_\_\_ 印

同 保証人 \_\_\_\_\_ 印  
又は完成  
保 証 人

### 《注意事項》

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、請負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に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、住宅金融公庫融資住宅工事請負契約約款第19条第2項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。

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、当該保証人の欄を抹消する。