

個別工事下請負契約約款

(後 即)

第 1 条 株式会社フーサイト建設 (以下「甲」という。) と下請負人 (以下「乙」という。) とは、 おのおの対等な立場において、互に協力し信義を守り、誠実に契約を履行する。

(工 事 の 施 工)

第 2 条 乙は、この約款、注文書・請書に定めるもののほか、図面、仕様書その他の図書 (以下これらを「設計図書」という。) 及び工事種別毎の個別条件書 (契約細目、 特記事項 (以下これらを「条件書」という。) に従い、 甲の指示のもとに誠実に工事を完成し、甲に引渡す。 2. 設計図書は、甲が乙に貸与するものとし、乙は工事を完成する等不用となりたときは、速やかに甲に返還する。

第 3 条 甲及び乙は、工事の施工にあたり建設業法、 その他工事の施工、労働者の使用等に関する法令及びこれらの法令に基づく監督官公庁の行政指導を遵守する。

2. 甲は、乙に対し、前項に規定する法令、これらの法令に基づく監督官公庁の行政指導及び甲の社内規定に基づき必要な指示、指導を行い、乙はこれに従う。

3. 乙は、工事を施工するにあたって、再下請負人 (二次以下の再下請負人がなされたときは、その再下請負人を含む、 以下同じ) に前二項に規定する法令及び行政指導並びに甲の指導を遵守させる。

(労務安全管理等)

第 4 条 乙は、工事を施工するにあたって、事業者として従業員 (作業員を含む、 以下同じ。) の災害防止に万全を期するとともに労務管理の徹底を図る。

2. 乙は、前項の災害防止の基準を確立するとともに責任体制を明確にし、甲へ提出する「労務安全管理及び再下請負契約等に関する誓約書」を遵守する。

3. 乙の従業員又は再下請負人の従業員に対する業務上の災害補償については、乙は、労働基準法第 87 条第 2 項に定める使用者としての義務を負い、労働者災害補償保険の加入事業者及び補償については、次の各号のうちいずれか注文書、請書に定めるところによる。

- (1) 甲の加入する労働者災害補償保険による。但し、乙若しくはその従業員又は再下請負人若しくはその従業員の責による労働者災害補償保険法に定める不正受給、故意、重大な過失による事故等に関する徴収金の事業者負担分は、乙が負担する。
- (2) 労働保険の保険料徴収等に関する法律の第 8 条第 2 項の定めによつて、労働者災害補償保険法による補償については、乙を事業者とする認可を受けているときは、この加入する労働者災害補償保険にて行う。

4. 乙は、乙の従業員又は再下請負人の従業員が労災事故に被災した場合は、法令及び行政指導に定められた措置をとるとともに、直ちにその事実を甲に報告する。

5. 乙は、労災事故に被災した乙の従業員又は再下請負人から、労災事故に伴う損害賠償請求等がなされた場合は、甲と協力して解決に取り組むものとし、損害賠償金、和解金、弁護士報酬等の費用については、甲に過失がない限り、原則として乙が負担する。

6. 乙は、前項の規定により乙が費用を負担する場合に備えて、甲の指定する補償金額を満足する労災上積み保険に加入するものとし、甲に対して、当該保険証券の写しを提出する。但し、甲があらかじめ加入の必要がないと認めた場合はその限りではない。

(関係工事との関係)

第 5 条 甲は、この工事を含む甲と発注者との請負契約による元請工事 (以下「元請工事」という。) を円滑に完成するため、元請工事と施工上関係のある工事 (以下「関係工事」という。) との調整を図り、必要がある場合は、乙に対して指示を行う。この場合において、工事の内容を変更し、又は工事の全部若しくは一部の施工を一時中止したときは、甲乙協議して工期又は請負代金額を変更できる。

2. 乙は、関係工事の施工者と緊密に連絡協同を図り、甲の指示に従い、元請工事の円滑な完成に協力する。

(契 約 保 証)

第 6 条 乙は、甲がこの契約に基づく金銭債務の履行及び工事の完成を確保するため、必要な担保又は保証人を求めたときは、速やかに甲が承認する担保を提供し又は保証人を立てる。

2. 甲は、前項の担保が価値を減少し、又は保証人がその義務を果たさないことが明らかになったときは、乙に対してその変更を求めることができる。

(権利義務の譲渡)

第 7 条 甲又は乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させない。但し、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. 甲又は乙は、工事目的物又は工事現場に搬入した工事材料(工場製品を含む、 又仮設材料を含む、 以下同じ。) 及び建設機械器具を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供しない。但し、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りでない

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第 8 条 乙は、一括して工事の全部又は主要な部分を第三者に委任し又は請け負わせてはならない。但し、法令において一括下請負が禁止されていない工事で、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2. 乙は、前項但し書きにより甲の承諾を得た再下請負人等を変更しようとする場合は、改めて甲の承諾を得なければならない。

(提 出 書 類 等)

第 9 条 乙は、甲に対して、次の各号に掲げる書類を提出する。

- (1) 新規に取引を開始するときに提出するもの
ア、建設業許可通知書の写し
イ、協力会社の現況に関する申告書 (甲所定の様式)
リ、第 4 条第 6 項に定める保険証券の写し

(2) 工事着手にあたって提出するもの

- ア、建設業法・雇用改善法等に基づく届出書 (変更届) (再下請負通知書) 甲所定の様式)
イ、労務安全管理及び再下請負契約等に関する誓約書 (甲所定の様式)

- ロ、支給材料受領 (預り) 報告書
リ、賃与品借用書
リ、作業員宿舍一時使用に伴う差入書のほか労務安全管理及び再下請負契約等に関する誓約役に定める書類 (甲所定の様式)

2. 乙は、甲に対して、前項各号に掲げる書類の記載内容について変更があったときは、速滞なく書面をもってその旨を通知する。

3. 甲は、乙に対して、乙又は再下請負人の経営状況並びに資材調達及び労務の支払状況、納税状況等についての報告のほか、甲が工事の適正な施工を確保するため必要と認める書類等の提出を求めることができる。

(監 督)

第 10 条 甲は、工事現場に所長をおき、その氏名等を乙に通知する。

2. 所長は、甲に代わつてこの約款に定めるもののほか、注文書・請書、設計図書及び条件書に定められた事項の範囲において次の各号に掲げる職務を行う。この場合、所長は、必要に応じ職務の一部を所員に処理させることができる。

- (1) この契約の履行についての乙又はこの現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 設計図書及び条件書に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は乙が作成したこれらの図書の承諾
 - (3) 設計図書及び条件書に基づく工程の管理、立会、工事の施工の状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査
3. 甲は、所長の職務につき前項と異なる定めをしたときは、書面をもって乙に通知する。

(現場代理人及び主任技術者)

第 11 条 乙は、工事現場に現場代理人をおくことができる。現場代理人をおく場合、乙は、その氏名等を甲に通知する。

2. 現場代理人は、この契約の履行に関し、乙に代わつて工事現場に常駐し、その運営取締りを行うほか、この約款に基づく乙の一切の権限 (請負代金額の変更、 驗負代金の請求及び受領、 工事関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係るものを除く。) を行使する。但し、乙が現場代理人の権限について、特別に委任し又は制限するときは、甲の承諾を要する。

3. 乙は、建設業法等の法令の定めに従つて、施工技術上の管理をつかさどる主任技術者等を工事現場ごとにおく。

4. 現場代理人と主任技術者等とは、これを兼ねることができる。

(工事関係者に関する措置請求)

第 12 条 甲は、乙の現場代理人、主任技術者等、 その他乙が工事を施工するために使用している従業員、下請負人等で、工事の施工又は管理について著しく不相当と甲が認めたときは、乙に対して必要な措置をとるべきことを求めることができる。但し、現場代理人又は主任技術者等についてその交替を求めるときは、書面によつてその理由を明示する。

2. 乙は、所長がその職務の執行につき著しく不相当と乙が認めたときは、甲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. 甲又は乙は、 前二項の規定による請求があったときは、その請求に係る事項について決定し、その結果を相手方に通知する。

(工事材料の品質及び検査)

第 13 条 工事材料につき設計図書及び条件書にその品質が明示されていないものは、甲の指定したものを使用する。

2. 乙は、工事材料を用いるにあたっては、甲が検査又は試験の必要を認めたものについては、検査又は試験に合格したものを使用する。

3. 前項の検査又は試験に必要な費用は、別に定める場合を除き、この負担とする。

4. 甲は、乙から第 3 項の検査又は試験について立会、確認等を求められたときは、速滞なくこれに応ずる。

5. 乙は、工事現場内に搬入した工事材料を甲の承諾を受けないで工事現場外に搬出ししない。

6. 乙は、前項の規定にかかわらず、検査又は試験の結果、不合格と決定された工事材料については、速断なく工事現場外に搬出する。
7. 第2項から前項までの規定は、建設機械器具についても準用する。

(甲の立会及び工事記録の整備)

第14条 この関合を要する工事材料のうち甲が必要と認めたものについては、甲の立会を受けて関合し、又は見本検査に合格したものを使用する。

2. 乙は、水中の工事又は地下に埋設する工事その他施工後外面から明視することのできない工事のうち、甲が必要と認めたものについては、甲の立会を受けて施工する。
3. 甲は、乙から前二項の立会又は見本検査を求められたときは、遅滞なくこれに応ずる。

4. 乙は、この契約において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定された工事材料の配合又は工事の施工をするときは、この契約で定めるところによりその記録を整備し、甲の要求があったときは、遅滞なくこれを提出する。

(支給材料及び貸与品)

第 15 条 甲から乙への支給材料及び贈与品の品名、数量、品質、規格、性能、引渡場所、引渡時期、返還場所又は返還時期は、注文書、請書、設計図書及び条件書に定めるところによるものとし、引渡時期又は返還時期についてあらかじめ定めることができない場合は、甲乙協議して決定する。

2. 甲は、支給材料及び貢与品を、乙の立会のうえ検査して引き渡す。この場合において、乙は、その品質、規格又は性能が注文書、請書、設計図書及び条件書の定めと異なり、又は使用に適當でないときは、遅滞なくその旨を甲に通知する。

3. 甲は、乙から前項條の規定を受けた場合において、必要があるときは、注文書、請書、設計図書及び条件書で定める品質、規格若しくは性能を有する他の天然材料若しくは貨と品を引換へ、又は支給材料若しくは貨と品の品質、規格等の変更を行うことができる。この場合において、必要があるときは、甲乙協議して、工料品又は請代金額を変更する。

4. 乙は、支給材料及び貨物を善良な管理者の注意をもって、使用及び保管し、乙の故意又は過失によって支給材料又は貨物が滅失若しくは滅損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に原状に復し、若しくは代品を納め、又はその損害を賠償する。

5. 乙は、支給材料又は製品の引渡を受けた後、第2項の検査により発見することが困難であつた隠れた欠陥があり、使用に相当でないときは、更替なく甲にその旨を通知する。この場合においては、第3項の規定を準用する。

6. 乙は、支給材料（有償支給材料を除く。）が不用となったとき又は貸与品が使用済みとなったときは、速やかにこれを甲に返還する。但し、甲が返還を必要としない旨と指示したものである限りでない。

(設計図書等不適合の場合の改造義務)

第16条乙は、工事の施工が設計図書又は条件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、これに該当、改造に要する費用を負担する。但し、この不適合が甲の責に帰すべき理由によるときは、改造に要する費用は甲が負担する。この場合において、必要があるときは甲乙協議して工期を変更する。

2. 甲は、乙が甲の指定する期日まで改定を行わないことが明らかであるときは、自らこれを行うか、第三者に行わせることができる。この場合、その費用はこの負担とする。

3. 第1項但書のときであっても、施工について乙は故意又は重大な過失があるとき又は乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ甲に通知せずに施工したものであるときは、乙はその責を免れない。
- (条件変更等)

第17条乙は、工事の施工にあたり、次の各号の一に該当する事実を発見したときは、直ちにその旨を書面により通知し、その確認を求める。

- (1) 設計図書又は条件書と工事現場の状態とが一致しないこと。
- (2) 設計図書又は条件書の表示が明確でないこと（図面と仕様書が交互符合しないこと若しくは設計図書又は条件書に設計、脱離又は脱落があることを含む。）

- (3) 工事現場の地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書又は条件書に示された自然的又は人為的な施工条件が実際と相違すること。
- (4) 設計図書又は条件書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別の状態が生じたこと。
- (5) その他設計図書、条件書又は甲の指示が適当でないこと。

2. 甲は、前項の隠匿を求められたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行い、乙に対してとるべき措置を書面により指示する。

3. 第1項各号に掲げる事項が甲乙間において調整された場合においては、設計図書又は条件書を訂正し、又は工事内容、工期または細目代金額の変更をする。この場合において、工期又は細目代金額の変更については、甲乙協議して定める。但し、乙が第1項の通知を怠ったときは、この限りではない。

(工事の変更、中止等)

第 18 条 甲は、必要があるときは、書面をもって乙に通知し、工事内容を変更し又は工事の全部若しくは一部の施工を一時中止させることができる。この場合において、必要があるときは、甲乙協議して工期又は請負代金額を変更する。

(この請求による工期の延長)

第 19 条 乙は、不可抗力その他正当な理由により工期限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理由を明らかにした書面をもって工期の延長を求めることができる。この場合における延長日数は、甲乙協議して定める。

2. 前項の規定により工期を延期する場合において、必要があるときは、甲乙協議し請負代金額を変更する。
(甲の請求による工期の短縮費)

第 20 条 甲は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、乙に対して書面をもって工期の短縮を求めることができる。この場合における短縮日数は、甲乙協議して定める。

2. この約款の他の条項の規定により工期を延長するべき場合において、特別の理由があるときは、甲乙協議のうえ通知を必要とされる工期の延長を行わないことができる。
3. 前二項の場合において、必要があるときは、甲乙協議して請負代金額を変更する。

(資金又は物価の変動等に基づく請負代金額の変更)

第 21 条 長期にわたる契約で、法令の制定・改廃・物価・資金等の著しい変動によって、この契約を結んだときから 1 年を経過したものの工事部分に対する請負代金相当額が明らかに適当でないときは、相手方に請負代金額の変更を求めることができる。

(置) 措 の 機 構 (置)

第 22 条 乙は、災害防止等のため必要があるときは、毎機の措置をとる。この場合、乙は、事前に甲の意見を求め、緊急止むを得ないときは、事後速やかにそのとった措置について甲に報告する。

2. 甲は、災害又は公害の防止その他工事の施工上とくに必要があるときは、乙に対して随機随所の措置をとることを求めることができる。この場合、乙は速やかにこれに応ずる。

3. 乙が前二項の規定により随機の措置をとった場合において、その措置に要した費用のうち、乙が贈与代金額の範囲内において負担することが通常でないと甲乙が協議して認められたものの費用は、甲がこれを負担する。この場合における甲の負担額は、甲乙協議して定める。

(一) 类的属性

第3条 工事目的物の引渡前、工事目的物又は工事材料及建設機械器具について生じた損害その他工事の施工に關して生じた損害（この契約において別に定める損害を除く。）は、この負担とする。但し、その損害のうち甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲がこれを負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第24条の二では、これによって元請負工事に関係する他の工事の請負人等を含め、これに損害を及ぼしたときは、自己の責任を負担すべき処理解決にあるものとし、これによって元請負工事をこうむつたときは、これを賠償しなければならない。但し、その損害のうち主の責に帰すべき理由により生じたもの及び工事の施工に伴い通常運行することのできなない事故により生じたものについては、この限りでない。

(天災その他不可抗力による投書)

第26条 天災その他不可抗力によつて、工事の出来形部分、現場の工事仮設物、現場搬入済の工事材料又は建設機械器具（いずれも甲が確認したものに限る。）に損害を生じたときは、乙は事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。

2. 前項の損害について、甲乙が協議して重たなものと認め、かつ、乙が善良な管理者の注意をしたと認めたものは、甲がこれを負担する。この場合における負担額は、甲乙協議して定める。

3. 前項の規定により、甲が損害を負担する場合において、保険その他損害をてん補するものがあるときは、その額を損害額から控除する。
4. 天災その他不可抗力によって生じた損害の取片付けに要する費用は、甲乙協議のうえそれぞれの負担額を定める。

檢査及び引渡

第26条　乙は工事が完成したときは、その旨を甲に通知する。

2. 甲は、前項の通知を受けたときは、遅滞なくこの立会のうえ工事の完成を確認するための検査を行う。この場合、甲は、当該検査の結果を乙に通知する。

3. 甲は、前項の検査によって工事の完成を確認した後、乙が引渡しを申し出たときは、直ちに工事目的物の引渡しを受ける。

4. 甲は、乙が前項の甲出を行わないときは、諸負債や金の支払の完了と同時に工率目的物の引渡しを求めることができる。この場合においては、乙は直ちにその引渡しをする。

5. 乙は、工事が第2項の検査に合格しないときは、遅滞なくこれを修補して甲の検査を受ける。この場合においては、修補の完了を工事の完了とみなして前四項の規定を適用する。

6. 乙が第3項の引渡しを申し出たにもかかわらず正当な理由なく甲が受けないときは、乙は、引渡しまでに要する費用を甲に請求することができる。

7. 乙は、工事的引渡しにあたっては、甲の指図に従って速やかに残材の処置、あと片付け、清掃等を行う。

(部分 使用)

第 27 条 甲は、工事の完成前においても、工事的引渡しを使用することができる。但し、必要あるときは、乙は、相当の理由を付して工事的引渡しの全部又は一部の使用の中止を求めることができる。

2. 前項の場合においては、甲は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用する。

3. 甲は、第 1 項の規定による使用により、乙に損害を及ぼし又はこの費用が増加したときは、その損害を賠償し又は増加費用を負担する。この場合における賠償額は負担額は、甲乙協議して定める。

(部分 引 渡 し)

第 28 条 甲は、工事的引渡しの一部について引渡しを受ける場合は、第 26 条に準じて検査を行い、その引渡しを受けることができる。この場合、その部分の請負代金相当額の支払については第 31 条の規定を適用する。

(前 金 払)

第 29 条 乙は、注文書・請書において前払金を特約した場合には、その定めるところにより、甲に対して請負代金についての前払を請求することができる。この場合、甲は、乙に対して担保の提供を求めることができる。

2. 乙は、受領した前払金を当該工事の施工に直接必要な費用以外には使用してはならない。

(部 分 払)

第 30 条 乙は、毎月 20 日締切で、出来形部分並びに工事現場に搬入した工事材料（甲の検査に合格したものに限る。）に相応する請負代金相当額に部分支払率（注文書・請書に記載する業種ごとの部分支払率。以下「部分支払率」という。）を乗じた額以内の額について、第 32 条の定めるところにより、その部分払を請求することができる。

2. 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、その請求に係る工事の出来形部分、工事現場に搬入した工事材料の確認を求める。この場合において、甲は、その確認を行い、その結果を乙に通知する。

3. 甲は、第 1 項の規定による請求を受けたときは、第 32 条の定めるところにより部分払を行う。

4. 前払金の支払を受けている場合においては、第 1 項の請求額は、次の式によって算出する。

$$\begin{array}{l} \text{請負代金額} \times \text{部分支払率} \\ \text{請負代金額} - \text{受領済前払金額} \end{array}$$

5. 第 3 項の規定により部分払金の支払があった後、再度部分払の請求をする場合においては、第 1 項及び第 4 項中「請負代金相当額」とあるのは「請負代金相当額からすでに部分払の対象となった請負代金相当額を控除した額」とする。

(引渡し時の支払)

第 31 条 乙は、第 26 条第 2 項の検査に合格したときは、引渡しと同時に書面をもって請負代金の支払を請求することができる。

2. 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、第 32 条の定めるところにより、請負代金を支払う。

(請負代金の支払時期及び方法)

第 32 条 請負代金の支払時期及び方法は、次のとおりとする。

(1) 請求書提出締切日 毎月 20 日

(2) 支払日 注文書・請書に記載のとおり

(3) 支払方法 注文書・請書に記載のとおり

2. 甲は前項の定めにかかわらず、やむを得ない場合には、乙の同意を得て請負代金支払の時期、支払方法等を変更することができる。

(賃 金 等 の 立 替 払)

第 33 条 乙が工事の施工に關しその使用する従業員に支払うべき賃金、再下請負工事代金、材料代金等の支払を遅滞したとき又は支払を遅滞する恐れがある場合は、甲は、当該従業員、再下請負人、材料納入業者等からの書面による申出又は監督官公庁の指示により乙に代わってこれを立替へ支払うことができる。但し、立替払にあたっては、原則として、事前に乙からその事情を聴取する。

2. 再下請負人が工事の施工に關し、その使用する従業員に支払うべき賃金、再下給負工事代金、材料代金等の支払を遅滞したとき又は支払を遅滞する恐れがあるときは、乙は再下請負人に代わって直ちにこれを立替へ支払う等、適切な措置を講ずる。

3. 前項の場合において、乙が適切な措置を講じない場合は、甲は当該従業員、再下請負人、材料納入業者等からの書面による申出又は監督官公庁の指示によりに代わってこれを立替へ支払うことができる。

4. 甲は、第 1 項又は前項の規定によって立替払をしたときは、乙に対する立替金として処理し、乙は直ちに当該金額を甲に支払うものとする。

(立替金等と工事支払金の相殺)

第 34 条 甲は、立替金、損害賠償金及びその他甲の乙に対する債権については、甲の債権発生と同時に弁済期の到来を待たずに乙に対する工事支払金と相殺することができる。

(部分払金等の不払に対する乙の工事中止)

第 35 条 乙は、甲が前払金又は部分払金の支払を遅滞し、相当の期間を定めてその支払を求めたにもかかわらず支払をしないときは、工事の全部又は一部の施工を一時的中止することができる。この場合において、乙は、遅滞なくその理由を明示した書面をもってその旨を甲に通知する。

2. 甲は、前項の場合において、乙が工事の旅行に備え、工事現場を維持し又は作業員、建設機械器具等を保持するための費用その他施工の中止に伴う損害を補償する。この場合における補償額は、甲乙協議して定める。

(か し 担 保)

第 36 条 工事的引渡しかしがあるときは、甲は、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

2. 乙は、甲が前項により修補を求めたときは、その期間内に修補を行わなければならない。この場合において、乙がこれを実施しないときは、甲は、自ら修補するか又は第三者に修補させ、その費用は、乙の負担として乙に請求する。

3. 第 1 項の規定によるかしの修補又は損害賠償を請求することができる期間は、甲が工事的引渡した日から民法の定める期間とする。但し、この契約に対応する甲の元請契約において、民法の定めより短い期間を定めている場合は、当該期間とする。

4. 工事的引渡しが第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、甲は、第 3 項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損を知った日から 6 ヶ月以内に限り第 1 項の権利を行使することができる。

5. 第 1 項の規定は、工事的引渡のかしが支給材料の性質又は甲の指示等により生じたものであるときは、これを適用しない。但し、乙が支給材料の性質又は甲の指示等が不適当であることを知りながら、甲に申し出なかったときは、この限りでない。

6. 関係工事のかし修補のため、甲が工事の改造を求めたときは、乙はこれに応ずる。但し、改造に要する費用は、甲の負担とする。

7. 甲の元請工事の全部又は一部が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「住宅品質法」という。）第 2 条に定める新築住宅（以下「新築住宅」という。）である場合においては、工事的引渡しのうち住宅品質法第 94 条第 1 項に定める構造耐力上主要な部分又は雨水の侵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 項に定めるものに該当する部分のかし（構造耐力又は雨水の侵入に影響しないものを除く。）について乙は甲が竣工後に新築住宅を引渡ししたときから 10 年間本条第 1 項の責任を負う。但し、この契約に対応する甲の元請契約において 10 年を超えるかし担保期間を定めている場合、甲は乙にその旨を通知するものとし、乙はその期間本条第 1 項の責任を負う。

8. 前項の場合において、工事的引渡のうち、住宅品質法施行令第 5 条第 1 項及び第 2 項に定めるものに該当する部分以外の新築住宅部分のかし担保期間については、本条第 3 項の定めるところによる。但し、この契約に対応する甲の元請契約において民法の定めより長い期間を定めている場合、甲は乙にその旨を通知するものとし、乙はその期間本条第 1 項の責任を負う。

9. 本条第 1 項及び第 6 項の通知がある場合、本条第 1 項の「第 3 項」とあるのは、「第 7 項及び第 8 項」と読み替えて適用する。

10. 乙は、工事的引渡のかしに關する責任の履行に關し保証金換取約等を締結した場合は、その換取約証券の写し等を甲に提出しなければならない。

(運行遅滞の場合における契約金等)

第 37 条 乙の責に帰すべき理由により工期内に工事を完成することができない場合において、工期経過後相当の期間内に完成する見込みのあるときは、甲は、乙から契約金を徴収して工期を延長することができる。

2. 前項の契約金の額は、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年 10%の割合で計算した額とする。但し、工期内に、第 28 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新負代金額を控除した額について契約金を算出する。

3. 第 1 項の場合において、甲は、発注者（若しくは他の関係業者）から損害金等（以下「損害金」という。）を求められたときは、乙に対して前項の契約金のほか、その額を請求することができる。

4. 甲の責に帰すべき理由により、第 29 条、第 30 条第 3 項又は第 31 条第 2 項（第 28 条において準用する場合を含む。）の規定による請負代金の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、年 10%の割合で計算した額の遅延利息を甲に請求することができる。

(甲 の 解 除 権)

第 38 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 正当な理由がないのに、工事に着手すべき時期を過ぎても、工事に着手しないとき

(2) その責に帰すべき理由により工期内又は工期経過後相当期間内に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) 前二号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないとき

(4) 施工技術、労務管理、安全衛生管理等が拙劣不良で甲に損害を及ぼしたとき、又は損害を及ぼす恐れがあり甲より是正するよう催告を受けた後、相当期間を経過なお改善が見られないとき

(5) 資産、信用又は事業に重大な変更を生じ、この契約の履行が困難なとき

- (6) 建設業の許可が効力を失い或いは取消され、若しくは営業の全部又は一部の停止処分を受けたとき
- (7) 第 41 条第 1 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき
- (8) 支払の停止、仮差押、差押、仮処分若しくは競売の申請又は競売手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始若しくはこれらに類する手続の申立てがあったとき、又は清算に入ったとき
- (9) 乙が資金不足による手形・小切手の不渡りを出したとき
- (10) 乙による資金、再下請負工事代金、材料代金等についての支払遅延若しくは不払が生じたとき
- (11) 乙又は乙の代表者の所在が甲に不明となり、通知がでなくなつたとき
- (12) 乙が、甲の施工又は労働安全管理等に関する指示、指導に従わなかったとき、若しくは乙の従業員又は再下請負人の従業員が労災事故に被災した場合の甲に対する報告を怠つたとき
- (13) 乙の契約の履行に関し、不正又は不当な行為があつたとき
2. 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、工事の出来形部分及び部分払の対象となつた工事材料の引渡しを受ける。但し、その出来形部分が設計図書及び条件書に適合しない場合は、その引渡しを受けないことができる。
3. 甲は、前項の引渡しを受けたときは、その引渡しを受けた出来形部分及び工事材料に相応する請負代金を乙に支払う。
4. 前項の場合において、第 29 条の規定による前払金があつたときは、その前払金の額（第 30 条の規定による部分払をしているときは、その部分払において償却した前払金の額を控除した額）を前項の出来形部分及び工事材料に相応する請負代金額から控除する。この場合において、受償済みの前払金額になお余額があるときは、乙は、その余額額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、年 10%の割合で計額した額の利息を付して甲に返還する。
5. 甲は、第 1 項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に対してその解除により生じた損害の賠償を求めることができる。
- (暴力団等排除)
- 第 39 条 甲及び乙（乙の経営幹部等及び再下請負人を含む。以下本条第 1 項から第 3 項において同じ。）は、自らが暴力団、暴力団員、暴力団関連企業、団体又はその関係者、その他反社会的勢力（以下「暴力団等反社会的勢力」という。）ではなく、将来にわたつても該当しないことを確約する。
2. 甲及び乙は、相手方が次の各号の一に該当すると合理的な根拠に基づき認めたとときは、何らの催告を要せずにこの契約を解除することができる。
- (1) ①暴力団等反社会的勢力である、又は②暴力団等反社会的勢力が経営に実質的に関与しているとき
- (2) 自社若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団等反社会的勢力の威力又は暴力団等反社会的勢力の関係者を利用するなどしているとき
- (3) 暴力団等反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど暴力団等反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 暴力団等反社会的勢力と、何らかの関係を有しているとき
- (5) 相手方又は第三者に対して暴力的又は威圧的な違法行為を行ったとき
- (6) 「暴力団等による不当な行為の防止等に関する法律」に違反したとき
3. 甲は、乙が次の各号の一に該当すると合理的な根拠に基づき認めたとときは、何らの催告を要せずにこの契約を解除することができる。
- (1) 乙がこの契約の履行にあたり使用する再下請負人等が暴力団解反社会的勢力が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等であることを知りながら、使用しているとき
- (2) 甲が発注した工事に関し、乙が暴力団解反社会的勢力から不当な介入を受けたながら甲への報告並びに甲の調査機関への通報及び発注者への報告に必要な協力を怠つたとき
4. 前条第 2 項から第 5 項までの規定は、前二項の規定によりこの契約を解除した場合に準用する。
- (甲の解除権)
- 第 40 条 甲は、工事が完成しない間は、第 38 条第 1 項又は前条第 1 項に規定する場合のほか必要があるときは、この契約を解除することができる。
2. 第 38 条第 2 項から第 4 項までの規定は、前項の規定によりこの契約を解除した場合に準用する。但し、第 38 条第 4 項の規定のうち利息に関する部分は、準用しない。
3. 甲は、第 1 項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償する。この場合における賠償額は、甲乙協議して定める。
- (乙の解除権)
- 第 41 条 乙は、次の各号の一に該当する理由のあるときは、この契約を解除することができる。
- (1) 第 18 条の規定により工事内容を変更したため請負代金額が 6/10 以上減少したとき

- (2) 第 18 条の規定による工事の施工の中止期間が 6 ヶ月を超えたとき。但し、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後 6 ヶ月を経過しても、なおその中止が解除されないとき
- (3) 甲がこの契約に違反し、その違反によつて工事を完成することが困難となつたとき
- (4) 甲が請負代金を支払う能力を欠くことが明らかになつたとき
2. 第 38 条第 2 項から第 4 項までの規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。但し、第 38 条第 4 項の規定のうち利息に関する部分は、これを準用しない。
3. 乙は、第 1 項の規定により、この契約を解除した場合において、これにより損害を受けたときは、その損害の賠償を甲に対して請求することができる。この場合における賠償額は、甲乙協議して定める。
- (解除に伴う措置)

第 42 条 この契約を解除したときは、甲乙協議して、当事者に属する物件について期間を定めてその取引、あと片づけ等の処置を行う。

2. 前項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ないときは、相手方は代わつてこれを行い、その費用を請求することができる。

(特許権等の使用、秘密の保持、情報通信環境の安全管理)

第 43 条 乙は、第三者の特許権その他の権利の対象となつている施工方法、工事材料、建設機械器具等を使用して工事を施工するときは、その使用に関する一切の責を負わなければならない。

2. 乙は、この契約の履行によつて知り得た施工方法その他或いは甲と共同して開発した施工方法その他について、甲の書面による承諾を得ないで特許権等の工業所有権を出願し、又は第三者をして出願させてはならない。

3. 乙は、この契約の履行によつて知り得た甲及び発注者の個人情報、工法、技術、これらに関連する情報、知識並びに営業上の秘密の一切を他に漏らし、若しくは自ら使用してはならない。また、乙が発注者の施設等に入構する際は、甲の許可がない限りカメラ、ビデオ等の記録のできる機械・器具を持ち込んではならない。なお、乙は、乙の従業員並びに再下請負人及びその従業員についても本条項の規定を遵守させる。

4. 乙は、工事で使用するコンピュータ及び電子データを漏洩、き損及び滅失から保護するために必要な安全管理措置を講じなければならない。なお、乙は、この従業員並びに再下請負人及びその従業員についても本条の規定を遵守させる。

5. 乙は、乙若しくはその従業員又は再下請負人若しくはその従業員が本条に違反したことに起因して甲または甲及び発注者に損害を与えた場合は、これを賠償しなければならない。

(紛争の解決)

第 44 条 この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議がととのわない場合、その他この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者又は建設業法による建設工事紛争審査会のあっせん又は調停により解決を図る。

2. 甲及び乙は、前項のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがない場合、または前項に定める紛争の解決を行わず民事訴訟法に基づき訴訟手続により解決を図る場合は、この契約を締結した甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることをあらかじめ合意する。

(補則)

第 45 条 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、請求、要求及び申出などは、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。

2. 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協議、承諾、通知、指示、請求、要求及び申出などは、建設業法その他の法令に違反してない限りにおいて、相手方の承諾を得て、電子情報処理機構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。但し、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。

3. 注文書、請書並びにこの約款に定めのない事項については、必要に応じ甲乙協議して定める。

(基本契約未印刷印の場合に使用すること。注文書、請書添付用)