

建設工事下請契約約款

(総則)

- 第1条** 注文者及び請負人は、建設工事下請契約約款（以下、約款という。）及び契約書（注文書又は注文請書、覚書等、その名称を問わず契約を締結又は変更する意思表示した書面をいう。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款、契約書及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。
- 2 この約款又は契約書の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、催告、請求等は、この約款又は契約書に別に定めるもののほか原則として、書面により行う。
- 3 注文者は、請負人に対し、建設業法（昭和二十四年法律第百号）その他工事の施工、労働者の使用等に関する法令に基づき必要な指示、指導を行い、請負人はこれに従う。

(請負代金内訳書及び工程表)

- 第2条** 請負人は設計図書に基づく請負代金内訳書を作成し、契約締結後速やかに注文者に提出して、その承認を受ける。
- 2 請負代金内訳書には、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 請負人は、注文者から請求があったときは、工事計画書及び工程表を作成し、契約締結後速やかに注文者に提出して、その承認を受ける。

(安全管理、資材管理等)

- 第3条** 注文者及び請負人は、工事の施工にあたり、工事従業者の災害防止はもとより、第三者の生命、身体及び財産に損害を与えないよう万全の措置を講ずる。
- 2 請負人は、労働関係法令に定められた使用者（事業者または事業主）としての義務を負う。
- 3 請負人は、工事現場内に従事させる作業員（第8条に定める請負人が使用する再下請負人の作業員を含む。）に対し、労働関係法令に定められた条項並びに注文者の安全衛生方針及び安全衛生諸規程にしたがって、安全教育を十分行い、事故及び災害防止に万全を期さなければならない。
- 4 請負人が工事現場内において使用する安全用具・設備は、原則として請負人の負担とする。
- 5 注文者の支給した工事材料及び貸与する工事用機器等については、盗難等の防止に努めなければならない。

6 前項の工事材料等について、善良な管理者の注意を怠り、盗難等により損害が生じた場合は、注文者請負人双方協議のうえ負担額を定める。

(関連工事との調整)

第4条 注文者は、契約書記載の工事（以下「工事」という。）を含む元請工事（発注者と注文者との間の請負契約による工事をいう。）を円滑に完成するため関連工事（元請工事のうち工事の施工上関連のある工事をいう。以下この条において同じ。）との調整を図り、必要がある場合は、請負人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、注文者と請負人とが協議して工期又は請負代金額を変更できる。

2 請負人は関連工事の施工者と緊密に連絡調整を図り、元請工事の円滑な完成に協力する。

(権利義務の譲渡の禁止)

第5条 注文者及び請負人は、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 注文者及び請負人は、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の工事材料及び建築設備の機器(いずれも製造工場等にある製品を含む。以下同じ。)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。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第6条 請負人は、一括して工事の全部又は大部分若しくは主要部分を第三者に委任し又は請け負わせてはならない。ただし、公共工事及び共同住宅の新築工事以外の工事で、かつ、あらかじめ発注者及び注文者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(関係事項の通知)

第7条 請負人は、注文者に対して、工事に関し、次の各号に掲げる事項をこの契約締結後遅滞なく書面をもって通知する。

- (1) 現場代理人及び主任技術者の氏名
- (2) 雇用管理責任者の氏名
- (3) 安全衛生責任者の氏名
- (4) 工事現場において使用する作業員の名簿
- (5) 工事現場において使用する作業員に対する賃金支払の方法
- (6) その他注文者が工事の適正な施工を確保するため必要と認めて指示する事項

2 請負人は、注文者に対して、前項各号に掲げる事項について変更があったときは、遅滞なく書面をもってその旨を通知する。

(請負人の関係事項の通知)

第8条 請負人が工事の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせた場合、請負人は、注文者に対して、その契約（その契約に係る工事が数次の契約によって行われるときは、

次のすべての契約を含む。) に関し、次の各号に掲げる事項を遅滞なく書面をもって通知する。

- (1) 受任者又は請負者の氏名及び住所（法人であるときは、名称及び工事を担当する営業所の所在地）
 - (2) 建設業の許可番号
 - (3) 現場代理人及び主任技術者の氏名
 - (4) 雇用管理責任者の氏名
 - (5) 安全衛生責任者の氏名
 - (6) 工事の種類及び内容
 - (7) 工期
 - (8) 受任者又は請負者が工事現場において使用する作業員名簿
 - (9) 受任者又は請負者が工事現場において使用する作業員に対する賃金支払の方法
 - (10) その他注文者が工事の適正な施工を確保するため必要と認めて指示する事項
- 2 請負人は、注文者に対して、前項各号に掲げる事項について変更があったときは、遅滞なく書面をもってその旨を通知する。

(監督員)

第9条 注文者は、監督員を定めたときは、書面をもってその氏名を請負人に通知する。

- 2 監督員は、この約款の他の条項に定めるもの及びこの約款に基づく注文者の権限とされる事項のうち、注文者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、契約書又は設計図書で定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
- (1) 契約の履行についての請負人又は請負人の現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 設計図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請負人が作成したこれらの図書の承諾
 - (3) 設計図書に基づく工程の管理、立会い、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 注文者は、監督員にこの約款又は契約書に基づく注文者の権限の一部を委任したときはその委任した権限の内容を、二名以上の監督員を置き前項の権限を分担させたときは、それぞれの監督員の有する権限の内容を、書面をもって請負人に通知する。
- 4 注文者が第1項の監督員を定めないときは、この約款又は契約書に定められた監督員の権限は、注文者が行う。

(現場代理人及び主任技術者)

第10条 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、この約款又は契約書に基づく請負人の一切の権限（請負代金額の変更、請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この契約の解除に係るものを除く。）を行使する。ただし、現場代理人の権限については、請負人が特別に委任し、又は制限したときは、注文者の承諾を要する。

- 2 注文者は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、注文者との連絡体制が確保されたと認めた場合には、現

場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。

- 3 主任技術者は工事現場における工事施工の技術上の管理をつかさどる。
- 4 現場代理人と主任技術者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 11 条 注文者は、現場代理人、主任技術者、その他請負人が工事を施工するために使用している請負者、作業員等で、工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、請負人に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

- 2 請負人は、監督員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、注文者に対してその理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- 3 注文者又は請負人は、前 2 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。

(工事材料等の品質及び検査)

第 12 条 工事材料につき設計図書にその品質が明示されていないものは、中等の品質を有するものとする。

- 2 請負人は、工事材料については、使用前に監督員の検査に合格したものを使用する。ただし、検査に必要な費用は請負人の負担とする。
- 3 監督員は、請負人から前項の検査を求められたときは、遅滞なくこれに応ずる。
- 4 請負人は、工事現場内に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けずに工事現場外に搬出しない。
- 5 請負人は、前項の規定にかかわらず、検査の結果不合格と決定された工事材料については遅滞なく工事現場外に搬出する。
- 6 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。

(監督員の立会い及び工事記録の整備)

第 13 条 請負人は、調査を要する工事材料については、監督員の立会いを受けて調査し、又は見本検査に合格したものを使用する。

- 2 請負人は、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については、監督員の立会いを受けて施工する。
- 3 監督員は請負人から前 2 項の立会い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 請負人は、設計図書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調査又は工事の施工をするときは、設計図書で定めるところによりその見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員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 14 条 注文者から請負人への支給材料及び貸与品の品名、数量、品質、規格、性能、引渡

- し場所、引渡し時期、返還場所又は返還時期は、設計図書又は協議に定めるところによる。
- 2 工程の変更により引渡し時期及び返還時期を変更する必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して、これを変更する。この場合において、必要があると認められるときは、工期又は請負代金額を変更する。
 - 3 監督員は、支給材料及び貸与品を、請負人の立会いの上検査して引き渡す。この場合において、請負人は、その品質、規格又は性能が設計図書の定めと異なり、又は使用に適当でないと認めたときは、遅滞なくその旨を書面をもって注文者又は監督員に通知する。
 - 4 注文者は、請負人から前項後段の規定による通知（監督員に対する通知を含む。）を受けた場合において、必要があると認めるときは、設計図書で定める品質、規格若しくは性能を有する他の支給材料若しくは貸与品を引渡し、又は支給材料若しくは貸与品の品質、規格等の変更を行うことができる。この場合において、必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して、工期又は請負代金額を変更する。
 - 5 請負人は、支給材料及び貸与品を善良な管理者の注意をもって、使用及び保管し、請負人の故意又は過失によって支給材料又は貸与品が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、注文者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。
 - 6 請負人は、引渡しを受けた支給材料又は貸与品が種類、品質又は数量に関しこの契約の内容に適合しないもの（第3項の検査により発見することが困難であったものに限る。）であり、使用に適当でないと認められるときは、遅滞なく監督員にその旨を通知する。この場合においては、第4項の規定を準用する。

（設計図書不適合の場合の改造義務）

- 第15条** 請負人は、工事の施工が設計図書に適合しない場合において、監督員がその改造を請求したときは、これに従う。ただし、その不適合が監督員の指示による等注文者の責めに帰すべき理由によるときは、改造に要する費用は注文者が負担する。この場合において、必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して、工期を変更する。
- 2 請負人が前項の注文者の請求に応じないときは、注文者は請負人の費用でこれを修補し、又はこれを第三者に行わせることができる。
 - 3 注文者は疑いのある施工について、必要と認めたときは、その部分を破壊して検査することができる。この場合、当該検査及び復旧に要する費用は注文者及び請負人双方協議のうえ決定する。

（条件変更等）

- 第16条** 請負人は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもってその旨を監督員に通知し、その確認を求める。
- （1）設計図書と工事現場の状態とが一致しないこと。
 - （2）設計図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及び設計図書に誤謬又は脱漏があることを含む。）。
 - （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。

- 2 監督員は、前項の確認を求められたとき又は自ら同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、その結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、その指示を含む。）を書面をもって請負人に通知する。
- 3 第1項各号に掲げる事実が注文者と請負人との間において確認された場合において、必要があると認められるときは、設計図書を訂正し、又は工事内容、工期若しくは請負代金額を変更する。この場合において、工期又は請負代金額の変更については、注文者と請負人とは協議して定める。

(著しく短い工期の禁止)

第17条 注文者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を建設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。

(工事の変更及び中止等)

- 第18条** 注文者は、必要があると認めるときは、書面をもって請負人に通知し、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、必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して、工期又は請負代金額を変更する。
- 2 工事用地等の確保ができない等のため又は天災その他の不可抗力により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、請負人が工事を施工できないと認められるときは、注文者は、工事の全部又は一部の施工を中止させる。この場合において、必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して、工期又は請負代金額を変更する。
 - 3 注文者は、前2項の場合において、請負人が工事の続行に備え工事現場を維持し、若しくは作業員、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は請負人に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、又はその損害を賠償する。この場合における負担額又は賠償額は、注文者と請負人とは協議して定める。

(請負人の請求による工期の延長)

- 第19条** 請負人は、天候の不良等その責めに帰することができない理由その他の正当な理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、注文者に対して、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、注文者と請負人とは協議して定める。
- 2 前項の規定により工期を延長する場合において、必要があると認められるときは、注文者と請負人とは協議して請負代金額を変更する。

(履行遅滞の場合の工期の延長)

第20条 請負人の責めに帰すべき理由により工期内に完成することができない場合に

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、注文者は工期を延長することができる。

(注文者の請求による工期の短縮等)

第 21 条 注文者は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、請負人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、注文者と請負人とが協議して定める。

2 前項の場合において、必要があると認められるときは、注文者と請負人とが協議して請負代金額を変更する。

(賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更)

第 22 条 工期内に賃金又は物価の変動により請負代金額が不相当となり、これを変更する必要があると認められるときは、注文者と請負人とが協議して請負代金額を変更する。

2 注文者と発注者との間の請負契約において、工事を含む元請工事の部分について、賃金又は物価の変動を理由にして請負代金額が変更されたときは、注文者又は請負人は、相手方に対し、前項の協議を求めることができる。

(臨機の措置)

第 23 条 請負人は、災害防止等のため必要があると認められるときは、注文者に協力して臨機の措置をとる。

2 請負人が前項の規定により臨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、請負人が請負代金額の範囲内において負担することが適当でないと認められる部分については、注文者がこれを負担する。この場合における注文者の負担額は、注文者と請負人とが協議して定める。

(一般的損害)

第 24 条 工事目的物の引渡し前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（この契約において別に定める損害を除く。）は、請負人の負担とする。ただし、その損害のうち注文者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、注文者がこれを負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第 25 条 工事の施工について第三者（工事に関係する他の工事の請負人等を含む。以下この条において同じ。）に損害を及ぼしたときは、請負人がその損害を負担する。ただし、その損害のうち注文者の責め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避けることができない事象により生じたものについては、この限りでない。

2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、注文者及び請負人が協力してその処理解決に当たる。

(天災その他不可抗力による損害)

第26条 天災その他不可抗力によって、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（いずれも注文者が確認したものに限る。）に損害を生じたときは、請負人が善良な管理者の注意を怠ったことに基づく部分を除き、注文者がこれを負担する。

2 損害額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、注文者と請負人とが協議して定める。

(1) 工事の出来形部分に関する損害

損害を受けた出来形部分に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(2) 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(3) 工事仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた工事仮設物又は建設機械器具について、工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における出来形部分に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

3 第1項の規定により、注文者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 天災その他の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、注文者及び請負人がこれを負担する。この場合における負担額は、注文者と請負人とが協議して定める。

(検査及び引渡し)

第27条 請負人は、工事が完成したときは、その旨を書面をもって注文者に通知する。

2 注文者は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく請負人の立会いの上工事の完成を確認するための検査を行う。この場合、注文者は、当該検査の結果を書面をもって請負人に通知する。

3 注文者は、前項の検査によって工事の完成を確認した後、請負人が書面をもって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 注文者は、請負人が前項の申出を行わないときは、請負代金の支払の完了と同時に工事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、請負人は、直ちにその引渡しをする。

5 請負人は、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注文者の検査を受ける。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前4項の規定を適用する。

6 注文者が第3項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、請負人は、引渡しを申し出たときからその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同じ注意をもって、その物を保存すれば足りる。

7 前項の場合において、請負人が自己の財産に対するのと同じ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請負人が管理のために特に要した費用は、注文者の負担とする。

(部分使用)

第 28 条 注文者は、前条第 3 項の規定による引渡し前においても、工事目的物の全部又は一部を請負人の同意を得て使用することができる。

2 前項の場合においては、注文者は、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 注文者は、第 1 項の規定による使用により、請負人に損害を及ぼし、又は請負人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又は負担額は、注文者と請負人とが協議して定める。

(部分引渡し)

第 29 条 工事目的物について、注文者が設計図書において工事の完成に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、その部分の工事が完了したときは、第 27 条（検査及び引渡し）中「工事」とあるのは「指定部分に係る工事」と、第 34 条（引渡し時の支払い）中「請負代金」とあるのは「指定部分に相応する請負代金」と読み替えて、これらの規定を準用する。

(請負代金の支払方法及び時期)

第 30 条 この契約に基づく請負代金の支払方法及び時期については、契約書の定めるところによる。

2 注文者は、契約書の定めにかかわらず、やむを得ない場合には、請負人の同意を得て請負代金支払いの時期又は支払方法を変更することができる。

3 前項の場合において、注文者は請負人が負担した費用又は請負人が被った損害を賠償する。

(前金払)

第 31 条 請負人が下請工事の着工前に前払金を請求した場合において、注文者が必要と認めたときは、請負人に対して前払金を支払うことがある。この場合、注文者は、必要により請負人に担保の提供を求めることができる。

2 請負人は、受領した前払金を、その前払金にかかわる下請工事の施工に直接必要な費用以外に使用してはならない。

(出来高払)

第 32 条 請負人は、出来形部分並びに工事現場に搬入した工事材料（監督員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の 10 分の 9 以内の額について、契約書の定めるところにより、その出来高払を請求することができる。

2 請負人は出来高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、注文者は、そ

の確認を行い、その結果を請負人に通知する。

3 注文者は、第1項の規定による請求を受けたときは、契約書の定めるところにより出来高払を行う。

4 前払金の支払い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。

$$\text{請求額} = \text{第1項の請負代金相当額} \times \left(\frac{\text{請負代金額} - \text{受領済前払金額}}{\text{請負代金額}} \right) \times (9/10)$$

5 第3項の規定により出来高払金の支払いがあった後、再度出来高払の請求をする場合においては、第1項及び前項中「請負代金相当額」とあるのは「請負代金相当額から既に出來高払の対象となった請負代金相当額を控除した額」とする。

(立替払)

第33条 請負人は、注文者から請負代金の支払をうけたときは、労務者に対する賃金、工使用資材の代金及び再下請負人に対する請負代金等を遅滞なく支払うものとし、注文者は、その支払遅延により、工事の完成に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、請負人に代わって立替払をすることがある。

2 前項による注文者の立替金は、請負代金の支払額から差引くものとし、請負代金の支払額から差引きできない場合は、立替金の全額又は差引残余額について、請負人は、注文者の立替払の日から支払完了まで、その日数に応じて、民事法定利率により計算した利息をつけて注文者に弁償する。再下請負人の立替払についても同様とする。

(引渡し時の支払い)

第34条 請負人は、第27条（検査及び引渡し）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いを請求することができる。

2 注文者は、前項の規定による請求を受けたときは、契約書の定めるところにより、請負代金を支払う。

(出来高払金等の不払に対する請負人の工事中止)

第35条 請負人は、注文者が前払金又は出来高払金の支払いを遅延し、相当の期間を定めてその支払いを求めたにもかかわらず支払いをしないときは、工事の全部又は一部の施工を一時中止することができる。この場合において、請負人は、遅滞なくその理由を明示した書面をもってその旨を注文者に通知する。

2 第18条（工事の変更及び中止等）第3項の規定は、前項の規定により請負人が工事の施工を中止した場合について準用する。

(契約不適合責任)

第36条 注文者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、請負人に対し、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、注文者は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、請負人は、注文者に不相当な負担を課するものでないときは、注文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 第1項の場合において、注文者が相当の期間を定め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、注文者は、その不適合の程度に応じ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、直ちに代金減額を請求することができる。
- (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 請負人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 工事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、請負人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、注文者がこの項の規定による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。

(注文者の任意解除権)

第37条 注文者は、工事が完成しない間は、次条及び第39条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 注文者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより請負人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、注文者と請負人とは協議して定める。

(注文者の催告による解除権)

第38条 注文者は、請負人が次の各号のいずれかに該当するときは、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、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。

- (1) 請負人が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) 請負人が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と明らかに認められるとき。
- (3) 正当な理由なく、第36条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、請負人がこの契約に違反したとき。

(注文者の催告によらない解除権)

第39条 注文者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 請負人が第5条(権利義務の譲渡の禁止)第1項の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。
- (2) 第1条(総則)、第3条(安全管理、資材管理等)、第6条(一括委任又は一括下請負の禁止)、及び第11条(工事関係者に関する措置請求)、第15条(設計図書不適合の

場合の改造義務)の規定に違反したとき。

- (3) 請負人が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。
- (4) 引き渡された工事目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (5) 請負人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。
- (6) 請負人の債務の一部の履行が不能である場合又は請負人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契約をした目的を達することができないとき。
- (7) 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契約をした目的を達することができない場合において、請負人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、請負人がその債務の履行をせず、注文者が前条の催告をしても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。
- (9) 第 41 条（請負人の催告による解除権）又は第 42 条（請負人の催告によらない解除権）の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (10) 施工技術、労務管理、安全衛生管理等が拙劣不良で、注文者に重大な迷惑を及ぼしたとき、又は及ぼすおそれがあるとき。
- (11) 支払いの停止又は破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は清算に入ったとき。
- (12) 請負人が振出し若しくは引き受けた手形・小切手について、資金不足等による不渡りが発生し、その契約の履行が困難と認められるとき。
- (13) 請負代金請求権など注文者に対する債権について、仮差押、仮処分又は差押命令がなされ、その契約の履行が困難であると認められるとき。
- (14) 請負人にかかる社会保険料・公租公課等を滞納し、督促若しくは保全差押えを受けたとき
- (15) 請負人の責に帰すべき事由によって請負人の住所・居所が不明となり、あるいは営業所を閉鎖する等、施工能力が欠けることが明らかとなったとき。
- (16) 請負人の資産内容、信用状態が悪化する等、請負人の事業経営上重大な事項が発生し、その契約の履行が困難と認められるとき。
- (17) 建設業の許可が効力を失いあるいは取消され、又は営業の全部若しくは一部の停止処分を受けたとき。

(注文者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 40 条 第 38 条各号又は前条各号に定める場合が注文者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、注文者は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(請負人の催告による解除権)

第 41 条 請負人は、注文者がこの契約に違反したときは、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、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。

(請負人の催告によらない解除権)

第 42 条 請負人は、次の各号のいずれかに該当する理由のあるときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第 18 条（工事の変更及び中止等）第 1 項の規定により工事内容を変更したため請負代金額が 10 分の 6 以上減少したとき。
- (2) 第 18 条第 1 項の規定による工事の施工の中止期間が工期の 2 分の 1 を超えたとき。
ただし、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 3 箇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- (3) 注文者が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき。

(請負人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 43 条 第 41 条（請負人の催告による解除権）又は前条（請負人の催告によらない解除権）各号に定める場合が請負人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、請負人は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第 44 条 工事の完成前にこの契約が解除されたときは、注文者は、工事の出来形部分及び出来高払の対象となった工事材料の引渡しを受ける。ただし、その出来形部分が設計図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。

- 2 注文者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請負人に支払う。
- 3 前項の場合において、第 31 条（前金払）の規定による前払金があったときは、その前払金の額（第 32 条（出来高払）の規定による出来高払をしているときは、その出来高払において償却した前払金の額を控除した額）を同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。
- 4 前項の場合において、受領済みの前払金額になお余剰があるときは、請負人は、その余剰額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、民事法定利率で計算した額の利息を付して注文者に返還する。ただし、当該契約の解除が第 37 条第 1 項、第 41 条及び第 42 条の規定によるものであるときは、利息に関する部分は、適用しない。
- 5 工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については注文者及び請負人が民法の規定に従って協議して決める。

(原状回復義務)

第 45 条 この契約が工事の完成前に解除された場合においては、注文者及び請負人は第

37 条第 2 項及び前条によるほか、相手方を原状に回復する。

(注文者の損害賠償請求等)

第 46 条 注文者は、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請負人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。

- (1) 請負人が工期内に工事を完成することができないとき(第 20 条の規定により工期を変更したときを含む。)
- (2) 工事の目的物に契約不適合があるとき。
- (3) 第 38 条又は第 39 条の規定により、この契約が解除されたとき。
- (4) 前 3 号に掲げる場合のほか、請負人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 前項の場合において、賠償額は、注文者と請負人とが協議して定める。ただし、同項第 1 号の場合においては請負代金額から出来形部分に相当する請負代金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、民事法定利率で計算した額とする。

(請負人の損害賠償請求等)

第 47 条 請負人は、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注文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。

- (1) 第 41 条及び第 42 条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、注文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 第 31 条(前金払)、第 32 条(出来高払)第 3 項又は第 34 条(引渡し時の支払い)第 2 項(第 29 条(部分引渡し)において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定による請負代金の支払いが遅れた場合においては、請負人は、未受領金額につき、年 14.6 パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを注文者に請求することができる。

(契約不適合責任期間)

第 48 条 注文者は、引き渡された工事目的物に関し、第 27 条(検査及び引渡し)第 3 項(第 29 条(部分引渡し)において準用する場合を含む。)の規定による引渡し(以下この条において単に「引渡し」という。)を受けた場合において、注文者がその不適合を知った時から 1 年以内にその旨を請負人に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

2 前項の規定に関わらず、設備の機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、注文者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、請負人は、その責任を負わな

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、前項と同様とする。

- 3 注文者は、前2項の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、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 4 前各項の規定は、契約不適合が請負人の故意又は重過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する請負人の責任については、民法の定めるところによる。
- 5 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）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（平成十二年政令第六十四号）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、前各項の規定は適用しない。
- 7 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は注文者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、注文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、請負人がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（情報の漏洩防止）

第49条 請負人は、この契約及び契約の履行により知り得た情報を、第三者に漏らしてはならない。係る情報が漏洩し、注文者に損害が発生したときは、請負人は、注文者が被った損害の賠償責任を負うものし、その賠償額は注文者と請負人が協議して定める。

（反社会的勢力の排除）

第50条 注文者及び請負人は、本契約締結時又は将来にわたって相互に、自己又はその代表者、責任者若しくは実質的に経営権を有する者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他の反社会的勢力（以下「暴力団等」という。）ではなく、以下の各号に掲げる暴力団等との関係をいずれも有しないことを誓約する。

- （1）暴力団等が経営を支配している又は経営に実質的に関与していると認められる関係
- （2）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与えるなど、暴力団等を利用していると認められる関係
- （3）暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係
- （4）暴力団等との社会的に非難されるべき関係

2 前項による誓約が、本契約における重要な要素であることを相互に確認する。

3 注文者及び請負人は、相手方又は相手方の代表者、責任者若しくは実質的に経営権を有する者が次の各号のいずれかに該当した場合は、何らの通知・催告を要せず、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。

- （1）暴力団等であるとき。
- （2）第1項に掲げる暴力団等との関係を有することが判明したとき。

- (3) 自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的要求行為をしたとき。
 - (4) 自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき。
 - (5) 自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、詐術、暴力的又は脅迫的な言動をしたとき。
 - (6) 自ら又は第三者を利用して、相手方の名誉・信用を毀損し、又は毀損するおそれのある行為をしたとき。
 - (7) 自ら又は第三者を利用して、相手方の業務を妨害し、又は妨害するおそれのある行為をしたとき。
 - (8) 本契約の履行のために契約する第三者が、前各号のいずれかに該当するとき。
- 4 注文者又は請負人が、前項の規定に基づいて、本契約の全部または一部を解除した結果により、相手方に損害が生じたとしても、注文者又は請負人はこれによる一切の損害を賠償しない。

(紛争の解決)

- 第 51 条** この約款の各条項において注文者と請負人とが協議して定めるものにつき協議が整わない場合その他この契約に関して注文者と請負人との間に紛争を生じた場合には、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り解決を図る。
- 2 注文者又は請負人は、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と認めたときは、同項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。
- 3 前2項に関わらず、本契約に係る紛争について訴訟による解決を図る場合は、東京簡易裁判所又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。

(情報通信の技術を利用する方法)

- 第 52 条** この約款又は契約書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承諾、通知、催告、請求等は、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 53 条** この約款に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負人とが協議して定める。