

工事下請負基本契約書

収入印紙

元請負者 株式会社シミズ・ビルライフケア（以下「甲」という。）と下請負者（以下「乙」という。）は、甲と発注者との契約に係る工事（以下「元請工事」という。）を完成するため、元請工事の一部の施工について、次の条項と添付の工事下請負基本契約約款とに基づいて、工事下請負基本契約を締結する。

第1条 甲が注文し、乙が施工する工事（以下「個別工事」という。）について、注文書・注文請書・契約明細書・設計図書及び見積要項等（以下「個別契約」という。）に特別の定めのない事項はこの工事下請負基本契約及び工事下請負基本契約約款に定めるところによる。

2 個別契約は、甲が注文書をもって申込みを行い、乙が承諾した時に成立する。

3 乙が前項の承諾をしたときは、注文請書を甲に提出するものとし、承諾をしないときは、すみやかにその旨を甲に書面で通知しなければならない。

第2条 この工事下請負基本契約の存続期間は、契約締結の日から1か年とするが、期間満了までに甲乙双方からなんらの申出のないときは、この工事下請負基本契約と同一条件で更に1年間継続するものとし、以後も同様とする。

ただし、個別工事の工期がこの工事下請負基本契約の終了後にわたるときは、当該個別契約の終了までの間、この工事下請負基本契約は効力を有するものとする。

第3条 この工事下請負基本契約は、特段の定めのない限り、甲又は乙の押印者の名称如何にかかわらず、甲及び乙の全ての営業所又は事業所に適用される。

この工事下請負基本契約締結の証として、本書2通を作成し、当事者が記名押印して各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲（元請負者）住所

氏名

乙（下請負者）住所

氏名

工事下請負基本契約約款目次

第1条	(総 則)	1
第2条	(適用範囲)	1
第3条	(個別契約)	1
第4条	(施工範囲)	1
第5条	(請負代金内訳書及び工程表)	1
第6条	(関連工事との調整)	1
第7条	(法令等遵守の義務)	1
第8条	(秘密の保持)	2
第9条	(特許権等)	2
第10条	(安全衛生の確保等)	2
第11条	(事業内容の報告)	2
第12条	(意見の聴取)	2
第13条	(書面主義)	2
第14条	(権利義務の譲渡禁止)	2
第15条	(一括委任又は一括下請負の禁止)	2
第16条	(請負者の関係事項の通知)	2
第17条	(再下請負者の関係事項の通知)	3
第18条	(現場管理責任者)	3
第19条	(乙の現場代理人及び主任技術者)	3
第20条	(工事関係者に関する措置請求)	3
第21条	(工事材料及び工所用機器)	3
第22条	(立 会)	4
第23条	(支給材料及び貸与品)	4
第24条	(設計図書不適合の場合の改造義務)	4
第25条	(条件変更等)	4
第26条	(工事の変更及び中止等)	4
第27条	(乙の請求による工期の延長)	4
第28条	(甲の請求による工期の変更等)	4
第29条	(賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更)	5
第30条	(臨機の措置)	5
第31条	(一般的損害)	5
第32条	(第三者に及ぼした損害)	5
第33条	(天災その他不可抗力による損害)	5
第34条	(完成検査及び引渡し)	5
第35条	(完成前使用)	5
第36条	(請負代金の支払方法及び時期)	5
第37条	(前払金)	5
第38条	(部分払)	6
第39条	(完成時の支払)	6
第40条	(賃金等の立替払い)	6
第41条	(立替金等と工事支払金との相殺)	6
第42条	(乙の中止権)	6
第43条	(かし担保)	6
第43条の2	(住宅品確法が適用される場合のかし担保の特例)	6
第44条	(履行遅滞の場合における違約金及び損害金)	7
第45条	(甲の解除権)	7
第46条	(乙の解除権)	8
第47条	(解除に伴う措置)	8
第48条	(協議の時期)	8
第49条	(紛争の解決)	8
第50条	(補 則)	8

工事下請負基本契約約款

(総 則)

第 1 条 元請負者（以下「甲」という。）と下請負者（以下「乙」という。）は、甲と発注者との契約にかかる工事（以下「元請工事」という。）を完成するため、元請工事の一部の施工について個別契約に定めるもののほか、この工事下請負基本契約約款（以下「約款」という。）に基づき、図面・仕様書・その他の図書（これらを「設計図書」という。以下同じ。）及び甲の定める見積要項に従い、おのおの対等の立場で誠実に契約を履行する。

(適用範囲)

第 2 条 甲が注文し、乙が施工する工事（以下「個別工事」という。）について、注文書・注文請書・契約明細書・設計図書及見積要項等（以下「個別契約」という。）に特別の定めのない事項はすべてこの約款に定めるところによる。

(個別契約)

第 3 条 乙は、個別工事について設計図書及び見積要項に基づいて予め見積書を提出する。甲は見積書を審査のうえ注文書を発行し、乙はこれに対し注文請書を提出する。

なお、個別契約は、この約款に優先して適用されるものとする。

2 前項による甲の注文に対し、乙においてこれを引受ける意思のないときは、乙はその旨をすみやかに甲に書面で通知する。

3 第 1 項の設計図書は、甲が乙に貸与するものとし、乙は工事が完成するなどこれが不用となったときは、すみやかに甲に返還する。

(施工範囲)

第 4 条 乙は、設計図書に基づいて工事を完成しなければならない。契約明細書に明示されていないものでも、乙は施工上必要なものは請負代金の範囲内で施工する。ただし、特別な場合は、甲乙協議してその措置を決定する。

(請負代金内訳書及び工程表)

第 5 条 乙は、甲から請求があったときは、設計図書に基づく請負代金内訳書・工事計画書及び工程表を作成し、すみやかに甲に提出する。

(関連工事との調整)

第 6 条 甲は、元請工事を円滑に施工するため、この工事と施工上関連ある工事（以下「関連工事」という。）との調整を図り、乙はその指示に従う。

2 乙は、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。

(法令等遵守の義務)

第 7 条 甲及び乙は、施工にあたり建設業法、公共工事の入札及び契約の適正化促進に関する法律（以下「公共工事適正化法」という。）、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。）、個人情報保護法、労働基準法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、独占禁止法、その他施工・安全衛生・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 乙又は乙の下請負者（下請負が数次にわたるときはそのすべてを含む。以下「再下請負人」という。）は、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、まとめて「反社会的勢力」という。）のいづれでもなく、また、反社会的勢力が経営に実質的に関与している法人等ではないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

3 乙は、個別工事に関連して、乙又は再下請負人が反社会的勢力による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合には、断固としてこれを拒否し、又は再下請負人をして断固としてこれを拒否させるとともに、不当介入があった時点で速やかに甲にこれを報告し、甲の捜査機関への通報及び発注者への報告に必要な協力を行うものとする。

4 甲は、乙に対し、第 1 項に規定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に基づき必要な指示、指導を行い、乙はこれに従う。

5 乙は、甲の作業所で定める規則等に従い、かつ、規律の維持に協力しなければならない。

(秘密の保持)

第8条 乙は、個別工事について、発注者及び甲の企業秘密並びに工法・技術これらに関する情報知識または営業上の秘密並びに個人情報的一切を、個別工事の完成後であっても、他に漏らしてはならない。なお、乙は、甲に対して別途甲所定の「秘密保持に関する誓約書」を提出するものとする。

(特許権等)

第9条 乙は、第三者の特許権その他の権利の対象となっている施工方法・工事材料・機械器具等を施工上使用するときは、その使用に関する一切の責を負う。ただし、甲の指図によって使用するものについてはこの限りではない。

2 乙は、甲との個別契約の履行に際して知り得た、又は甲と共同で開発した施工方法・工事材料・機械器具等を甲の書面による同意を得ないで使用し、又はこれらについて特許権等の工業所有権を申請し、或は第三者をして申請させてはならない。

(安全衛生の確保等)

第10条 乙は、施工にあたり事業者として工事従事者の災害と建設公害の防止に万全を期する。なお、乙は、甲が特定元方事業者となる場合、甲の統轄管理に協力する。

2 乙は、災害防止のため、甲の定める安全衛生管理の規定・要領・方針・計画等を遵守するとともに、自ら作業基準を確立し、かつ責任体制を明確にする。

3 労働者災害補償保険の加入は甲が行う。

ただし、乙が、甲加入の労働者災害補償保険の適用のない一人親方、中小事業主等に工事を行わせるときは、その者の労働者災害補償保険の特別加入は、乙の責任で行う。

4 乙又は再下請負人の作業員が業務上負傷し、又は疾病にかかり、療養のため労働することができない場合の休業待機3日間の休業補償は、労働基準法第87条第2項により、乙が行うものとする。

乙は、この補償を再下請負人に引受けさせてはならない。

5 労働者災害補償保険の給付をこえる補償額については、原則として災害発生の原因に関する甲乙の責任の割合により、各々負担するものとする。

(事業内容の報告)

第11条 甲又は乙は、必要あるときは、相手方にその事業及び経営内容等について報告を求めることができる。

(意見の聴取)

第12条 甲は、施工上の工程の細部・作業方法等につき乙の意見を聴取するものとする。

(書面主義)

第13条 甲又は乙は、個別契約並びにこの約款に基づく承諾、通知、指示、請求、申出等は、原則として書面により行う。

ただし、建設業法、同施行令及び同施行規則（以下「建設業法等」という。）に従って事前に相手方の承諾を得た場合には、書面に代えて、建設業法等に定める電磁的措置又は電磁的方法により行うことができる。

(権利義務の譲渡禁止)

第14条 甲又は乙は、工事下請負基本契約、この約款及び個別契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させてはならない。ただし、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。

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。以下同じ。)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。ただし、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15条 乙は、一括して個別工事の全部又は大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、法令で禁止される場合を除き、あらかじめ甲が発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(請負者の関係事項の通知)

第16条 乙は、甲に対して、個別工事に関し次の各号に掲げる事項を個別工事に着手する前に甲所定の書面(「施工体制台帳」等)をもって通知しなければならない。

一 建設業の許可業種及び番号

二 主任技術者の氏名

三 現場代理人をおくときは、その氏名

四 雇用管理責任者及び安全衛生管理責任者の氏名

- 五 その他施工上法律でおくことを義務づけられた有資格者等の氏名
- 六 工事現場において使用する一日当たり平均及び最盛時作業員数
- 七 工事現場において使用する作業員の賃金の締切日及び支払日
- 八 その他甲が工事の適正な施工を確保するために必要と認めて指示する事項

2 乙は、甲に対して、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。

(再下請負人の関係事項の通知)

第17条 乙が個別工事を第三者に委任し又は請け負わせた場合は、乙は、甲に対して、その契約(その契約に係る工事が数次の下請によって行われるときは、そ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甲所定の書面(「建設業法・雇用改善法等にもとづく届出書(変更届)(再下請負通知書)」、「下請負業者編成表」その他の「取引業者安全衛生管理書類」等)をもって通知しなければならない。

- 一 再下請負人の氏名及び住所(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)
- 二 建設業の許可業種及び番号
- 三 主任技術者の氏名
- 四 現場代理人をおくときは、その氏名
- 五 雇用管理責任者及び安全衛生管理責任者の氏名
- 六 その他施工上法律でおくことを義務づけられた有資格者等の氏名
- 七 契約又は請け負った工事の種類及び内容
- 八 工期
- 九 再下請負人が工事現場において使用する一日当たり平均及び最盛時作業員数
- 十 再下請負人が工事現場において使用する作業員の賃金の締切日及び支払日
- 十一 その他甲が工事の適正な施工を確保するために必要と認めて指示する事項
- 十二 報酬又は請負代金の金額、支払時期及びその方法

2 乙は、甲に対して、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。

3 乙は、第7・8条に定める乙の義務につき、乙の再下請にも同様に遵守させる。

(現場管理責任者)

第18条 甲は、自己に代って工事現場を総括し、乙を指揮・監督するとともに、関連工事との調整を図って元請工事を円滑に完成するため、現場管理責任者をおく。

2 乙がこの約款に基づく指示・検査・立会・承認等を求めたときは、現場管理責任者はすみやかにこれに応ずる。

(乙の現場代理人及び主任技術者)

第19条 乙の現場代理人は、乙に代って工事現場のいっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の規律・安全衛生・作業時間等工事現場の運営に関する重要事項については、現場管理責任者の指示に従う。

2 乙の主任技術者は、施工の技術上の管理をつかさどる。

3 乙の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20条 甲は、現場代理人・主任技術者その他乙が施工のために使用している下請負者・作業員等で、施工又は管理につき著しく不相当と認められる者があるときは、乙に対して、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 乙は、現場管理責任者又は甲の作業所係員がその職務の執行につき著しく不相当と認められる者があるときは、甲に対してその理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべき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。

(工事材料及び工事中用機器)

第21条 乙は、現場管理責任者の検査に合格した工事材料を使用する。現場管理責任者は、工事中用機器について適当でないと認められたものがあるときは、乙にその交換を求めることができる。

2 乙は、工事現場に搬入した工事材料又は工事中用機器を工事現場外に持ち出すときは、現場管理責任者の承認をうける。

- 3 第1項による不合格工事材料又は適当でないと認められた工事中用機器は、現場管理責任者の指示によって乙がこれを引き取る。
- 4 工事材料のうち設計図書にその品質が明示されていないものについては、現場管理責任者の指示による。

(立会)

第22条 乙は、地中又は水中の工事その他施工後外から見ることでできない工事を施工するときは、現場管理責任者の立会を求めらる。

(支給材料及び貸与品)

第23条 甲は、支給材料及び貸与品を、乙の立会のうえ検査して、乙に引渡す。

- 2 支給材料又は貸与品の受渡時期は、工程表によるものとし、その受渡場所は原則として工事現場とする。
- 3 乙は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後、隠れたかきが明らかになるなどその使用が適当でないと認められる場合は、直ちにその旨を甲に通知し、その指示を求めるものとする。
- 4 乙は、支給材料又は貸与品について、善良なる管理者の注意をもって使用し又は保管する責を負う。
- 5 乙は、支給材料(有償支給材を除く。)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、すみやかにこれを甲に返却する。

(設計図書不適合の場合の改造義務)

第24条 乙は施工が設計図書に適合しない部分があるときは、現場管理責任者の指示に基づき、乙の負担ですみやかにこれを改造する。ただし、その不適合が現場管理責任者の指示によるなど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の負担とし、必要があると認められるときは、甲乙協議して工期を変更する。

(条件変更等)

第25条 乙は、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、直ちにその旨を現場管理責任者に通知し、その確認を求める。ただし、重要なものの通知については書面によるものとする。

- 一 設計図書と工事現場の状態とが一致しないとき。
 - 二 設計図書の表示が明確でないとき。(図書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。)
 - 三 工事現場の地質・湧水等の状態及び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とき。
 - 四 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とき。
- 2 現場管理責任者は、前項の確認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指示する。
 - 3 第1項各号に掲げる事実が甲乙間において確認された場合、必要があると認められるときは、工事内容・工期若しくは請負代金額を変更することができる。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、甲乙協議して定める。

(工事の変更及び中止等)

第26条 甲は、必要があると認めるときは、原則として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、必要があると認められるときは、甲乙協議して工期又は請負代金額を変更することができる。

(乙の請求による工期の延長)

第27条 乙は、天候不良等その責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、工期内に個別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 前項に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、甲乙協議して請負代金額を変更することができる。

(甲の請求による工期の変更等)

第28条 甲は、工期を変更する必要があるときは、乙に対し書面をもって工期の変更を求めることができる。この場合における変更日数は、甲乙協議して定める。

- 2 前項の場合において、必要があると認められるときは、甲乙協議して請負代金額を変更することができる。

(賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更)

第29条 工期内に賃金又は物価の変動により請負代金額が不適当となり、これを変更する必要があると認められるときは、甲乙協議して請負代金額を変更することができる。

(臨機の措置)

第30条 乙は、災害防止等のため必要があると認められるときは、甲に協力して臨機の措置をとる。

- 2 乙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、乙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、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。

(一般的損害)

第31条 第34条(完成検査)による検査前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他施工に関して生じた損害は、乙の負担とする。ただし、こ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32条 施工のため第三者(関連工事の請負者等を含む。以下本条において同じ。)に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を負担する。ただし、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及び施工に伴い通常避けることができない理由により生じたものについては、この限りではない。

- 2 前項の場合、そ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、甲乙協力してその処理解決にあたる。

(天災その他不可抗力による損害)

第33条 天災その他不可抗力によって、現場管理責任者の確認した工事の出来形部分・工事現場の仮設物・現場搬入済の工事材料又は工所用機器に損害を生じたときは、甲がこれを負担する。ただし、その損害のうち乙が善良な管理者の注意を怠ったことにより生じた損害は、乙の負担とする。

- 2 前項の場合、その負担額は取片付けに要する費用とともに、甲乙協議して定める。
- 3 第1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。

(完成検査及び引渡し)

第34条 乙は、あらかじめ自主検査を実施したうえで、甲に対し、工事が完成した旨を書面をもって通知する。

- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく乙の立会のうえ、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書面をもって乙に通知する。
- 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 甲は、下請負人が前項の申出を行わないときは、第39条(完成時の支払)の規定による乙からの請求書の提出をもって、引渡し申出とみなし、工事目的物の引渡しを受けることができる。
- 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、完了の旨を甲に通知する。この場合においては、前四項の規定を適用する。

(完成前使用)

第35条 甲は、工事の完成前においても、乙の工事目的物の全般又は一部を自ら使用するか、若しくは第三者(関連工事の請負者等を含む。)に使用させることができる。ただし、乙は、必要があるときは甲の同意を得て、その使用中止を求めることができる。

- 2 前項の場合において、甲又は第三者は、善良な管理者の注意をもってこれを使用するものとし、その使用によって乙に損害を及ぼしたときは、これを補償する。

(請負代金の支払方法及び時期)

第36条 個別工事の請負代金の支払方法及び時期は、個別契約に定めるところによる。

- 2 甲は、やむを得ない場合には、個別契約の定めにかかわらず、乙の同意を得て請負代金の支払方法又は支払時期を変更することができる。
- 3 前項の場合における支払を延期した期間に相応する利息については、甲の負担とし、事前に甲乙協議して定める。

(前払金)

第37条 乙は、個別契約の定めるところにより、甲に対して前払金を請求することができる。

(部分払)

第38条 乙は、現場管理責任者の確認を受けた出来形部分並びに工事現場に搬入した工事材料の相応する請負代金について、個別契約の定めるところにより、部分払を請求することができる。

- 2 製造工場にある工場製品については、個別契約に部分払の定めがある場合は、前項に準じて取扱う。
- 3 甲は、第1項及び第2項の規定による請求を受けたときは、個別契約の定めるところにより部分払を行う。
- 4 前払金の支払いを受けている場合において、第1項及び第2項の請求額は、次の式によって算出する。

$$\text{請求額} = \text{第1項・第2項による金額} \times \frac{\text{請負代金額} - \text{受領済前払金額}}{\text{請負代金額}}$$

(完成時の支払)

第39条 乙は、個別工事が第34条(完成検査及び引渡し)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、前項の定めによる請求を受けたときは、個別契約に定めるところにより請負代金を支払う。

(賃金等の立替払い)

第40条 乙又は再下請負人が、賃金等の支払を遅延し、甲が乙に対しその支払を催告してもなお支払わないときは、甲は、乙又は再下請負人の作業員等からの書面による申出により、これを立替払いすることができる。ただし、原則として事前に乙から事情を聴取する。

- 2 甲は、前項の規定によって、再下請負人の不払賃金等の立替払いをしたときは、これを乙に対する立替金として処理することができる。

(立替金等と工事支払金との相殺)

第41条 前条の規定による賃金等の立替金及びこの約款に定める乙の賠償金等は、甲の債権発生と同時に、乙に対する工事支払金と相殺とする。

(乙の中止権)

第42条 次の各号の一にあたるときは、乙は個別工事を中止することができる。

- 一 甲が前払・部分払を遅延し、乙が相当の期間を定めて催告してもなお支払わないとき。
 - 二 天災その他不可抗力により、工事目的物に損害を生じ、あるいは工事現場の状態が変動したため施工できないと認められるとき。
- 2 前項の中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。再開後の工期については甲乙協議して定める。
 - 3 甲は、前二項の場合において、甲の責めに帰すべき事由により乙が工事を中止したときは、甲は、乙の損害又は必要と認められる増加費用を負担するものとし、その額は甲乙が協議して定める。

(かし担保)

第43条 工事目的物にかしがあるときは、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。ただし、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を請求することができない。

- 2 前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、甲が発注者に工事目的物を引渡した日から2年間(木造については1年間)とする。ただし、そのかしが乙の故意又は重大な過失によって生じた場合は、当該請求をすることができる期間は10年間(木造については5年間)とする。
- 3 前項にかかわらず、個別契約において別に定めた場合はそれに従う。
- 4 工事目的物が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、甲は、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6か月以内に限り、第1項の権利を行使することができる。
- 5 工事目的物のかしが支給材料の性質又は甲若しくは現場管理責任者の指示等により生じたものであっても乙がその材料又は甲の指示等が適当でないことを知りながら、これを甲に通知しなかったときは、乙は前四項の責任を免れない。

(住宅品確法が適用される場合のかし担保の特例)

第43条の2 元請工事の全部または一部が住宅品確法第2条に定める新築住宅(以下この項において「新築住宅」という。)である場合においては、工事目的物のうち住宅品確法第94条第1項に定める構造耐力上主要な部分又は雨水の浸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浸入に影響のないものを除く。)について、前条第2項にかかわらず、甲が乙に対して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、甲が発注者に工事目的物を引き渡した日から10年間とする。

但し、個別契約において、甲乙間で10年を超える期間を定めた場合は、乙はそれに従う。

- 2 工事目的物が前項のかしにより滅失又はき損したときは、甲は前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6か月以内に限り、前項の権利を行使することができる。
- 3 工事目的物のかしが支給材料の性質又は甲若しくは現場管理責任者の指示等により生じたものであっても、乙がその材料又は甲の指示等が適当でないことを知りながら、これを甲に通知しなかったときは、乙は前二項の責任を免れない。

(履行遅滞の場合における違約金及び損害金)

- 第44条** 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完成することができない場合は、乙に履行遅滞に対する違約金を請求できる。且つ、違約金を超える損害が発生した場合には、違約金を超える部分につき損害金を請求することができる。
- 2 履行遅滞に対する違約金の額は、遅滞日数に応じて請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額とする。ただし、個別契約で特段の定めをした場合は、それに従う。
 - 3 甲の責に帰すべき理由により、第37条(前払金)、第38条(部分払)、第39条(完成時の支払)の規定による請負代金の支払が遅延した場合においては、乙は未受領金額につき、延滞日数に応じ、個別契約に定める割合(個別契約に定めがない場合は法定利率による。)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45条** 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、通知・催告なくして、個別契約を解除することができる。
- 一 正当な理由がないのに、着手すべき期日を過ぎても工事に着工しないとき。
 - 二 乙の責に帰すべき理由により、工期内又は期限後相当期間に工事を完成する見込みがないと、甲が認めたとき。
 - 三 乙又は再下請負人が作業員又は下請負者に対し、賃金等の支払遅延あるいは不払いを生じさせたとき。
 - 四 第7条(法令等遵守の義務。ただし、第2項及び第3項は除く。)に違反し又は施工管理・労務管理・安全衛生管理等の不備により甲に損害をあたえ、あるいは甲が損害を被るおそれがあるため、是正を勧告しても履行しないとき。
 - 五 乙の振出した手形又は小切手が不渡となったとき、又は第三者より差押・仮差押・仮処分・競売・破産・会社更生等の申立を受け、若しくは自ら破産・民事再生・会社更生法等の申立をしたとき、その他甲が乙の債務履行を困難と認めたとき。
 - 六 第14条(権利義務の譲渡禁止)の規定に違反したとき。
 - 七 乙又は乙の代表者の所在が甲に不明となり、通知ができなくなったとき。
 - 八 乙又は再下請負人が、第7条(法令等遵守の義務)第2項の規定に違反したとき、反社会的勢力を利用していると認められるとき、反社会的勢力に対して資金を提供し、若しくは便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき、自ら若しくは第三者を利用して、甲、若しくは甲の関係者に対し、詐術、暴力的行為、若しくは脅迫的言辞を用いたとき、又は乙が第7条第3項の規定に違反したとき。
 - 九 前八号に掲げる場合のほか、個別契約に違反し、その違反により個別契約の目的を達することができないと、甲が認めたとき。
 - 十 第46条(乙の解除権)第1項の規定によらないで、個別契約の解除を申し出たとき。
- 2 乙が第1項三号、四号、五号、六号、七号、八号に該当する場合は、甲は工事下請負基本契約も解除することができる。
 - 3 甲が第1項の規定により個別契約を解除したときは、工事の出来形部分及び現場搬入済の工事材料は、甲に帰属する。
 - 4 甲は、第3項の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。ただし、出来形部分及び工事材料のうち設計図書に適合しない部分については、この限りではない。
 - 5 前項の場合において、前払金があったときは、その前払金の額(第38条(部分払)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、受領済みの前払金額になお余剰があるときは、乙は、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、第44条に定める割合で計算した額の利息を付して、甲に返還する。
 - 6 甲は、第1項及び第2項の規定により契約を解除したときは、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。この場合における賠償額は、甲乙協議して定める。

- 7 個別契約が解除された場合において、当該個別契約に係る工事について、乙又は再下請負人の作業員の賃金等につき未払がある場合は、甲は乙に支払うべき工事代金によって、乙に代って直接未払金を支払うことができる。この場合、甲の支払と同時に、甲の乙に対する同額の請負代金債務が消滅する。
- 8 甲は、工事が完成しない間は、第1項に規定する場合のほか必要があるときは、個別契約を解除することができる。この場合、乙に損害を及ぼしたときは、甲はその損害を賠償するものとし、賠償額は、甲乙協議して定める。
- 9 第3項から第5項までの規定は、前項の規定により個別契約を解除した場合に準用する。ただし、第5項の規定のうち利息に関する部分は準用しない。
- 10 第4項にかかわらず、甲が第1項八号(ただし、下請負人の第7条(法令等遵守の義務)第3項違反は除く。)の規定により個別契約を解除したときは、同項の請負代金の支払義務を負わず、乙に損害が生じて甲は何らこれを賠償ないし補償することを要しない。

(乙の解除権)

第46条 乙は、次の各号の一に該当する理由のあるときは、個別契約を解除することができる。

- 一 第26条(工事の変更及び中止等)の規定により甲が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。
 - 二 乙の責に因らない工事の中止期間が工期の1/2(工期の1/2が6か月を超えるときは6か月)を、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工事が完了した後工期の1/4(工期の1/4が3か月を超えるときは3か月)を経過しても、なお、その中止が継続するとき。
 - 三 甲が個別契約に違反し、その違反によって工事を完成することが困難となったとき。
 - 四 甲が請負代金を支払う能力を欠くことが明らかとなったとき。
- 2 第45条(甲の解除権)第3項から第5項までの規定は、前項の規定により個別契約が解除された場合に準用する。ただし第45条第5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、個別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。

(解約に伴う措置)

第47条 個別契約を解除したときは、甲乙が協議して、当事者に属する物件について、期間を定めてその引き取りあと片付けなどの処置を行う。

- 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処置が行われないときは、甲又は乙は相手方に代ってこれを行い、その費用を相手方に請求することができる。

(協議の時期)

第48条 個別工事に係る甲乙間の協議は、特に合意した場合を除いて、当該個別工事期間中に行うものとする。

(紛争の解決)

第49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調わない場合、その他工事下請負基本契約、この約款及び個別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(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 甲及び乙は、そのいずれかが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場合において甲乙双方が合意したときは、審査会の仲裁に付するものとする。

(補則)

第50条 工事下請負基本契約、この約款及び個別契約の疑義並びにこれら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。