

## 下請負業及び納入取引約款

F A B パートナース合同会社

令和2年2月1日

### 第1条（目的）

この約款は、F A B パートナース合同会社（以下「当社」といいます。ただし、第14条で定める当社の監督員は含みません。）と、当社の工事を下請負する個人及び法人（以下まとめて「下請負人」といいます）、並びに当社に工事用の材料、物品、設備機器、消耗材など（以下まとめて「工事材料等」といいます）を納入する個人及び法人（以下まとめて「納入者」といいます）の取り引きについて定めるものです。

### 第2条（総則）

当社と下請負人並びに納入者は、この約款に基づき、設計図書（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い、その内容を変更した場合も含みます。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し当社が請負う工事を協力して履行するものとします。

2 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、請求等は、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ものとします。

3 当社は、下請負人及び納入者に対し、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、下請負人及び納入者はこれに従うものとします。

4 労働災害補償保険の加入は、原則として当社が行います。

### 第3条（個別契約の優先）

この約款の内容と、当社が下請負人又は納入者と工事ごとに締結する契約（注文書及び注文請書による受発注を含み、以下「個別契約」といいます）、又は当社が納入者と締結する取引契約に差異がある場合は、これらがこの約款の内容に優先します。

### 第4条（取引開始時の提出書類）

当社は、全ての取引先について台帳管理しております。取引開始時には当社が指定する様式の書類を提出してください。

## **第5条（見積書の提出）**

下請負人及び納入者は、設計図書に基づく見積書を、事前に当社本店まで提出して、当社の承認を得てください。

## **第6条（個別契約書の送付）**

当社は、第4条の提出書類が提出された取引先から提出された、前条の見積書を確認し、承認した場合は、個別契約に関する書類を送付します。

## **第7条（代金内訳書）**

下請負人及び納入者は、設計図書に基づく代金内訳書を作成し、個別契約締結後（注文書、注文請書による受発注を含みます。以下同じ。）速やかに当社本店又は現場代理人に提出して、承認を得てください。

2 下請負人が提出する代金内訳書には、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してください。

3 納入者が提出する代金内訳書には、納期を明示してください。

## **第8条（工事計画書）**

下請負人は、設計図書に基づく工事計画書及び工程表を作成し、契約締結後速やかに当社現場代理人に提出してください。

## **第9条（関連工事との調整）**

当社は、個別契約の内容を含む元請工事（当社と発注者との間の請負契約による工事をいいます）を円滑に完成するため関連工事（元請工事のうち個別契約の内容と施工上関連のある工事をいいます。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、下請負人及び納入者に対して指示をします。この場合において個別契約の内容を変更し、又は個別契約の内容の全部若しくは一部を中止したときは、当社と下請負人又は納入者とが協議して工期、納期並びに代金額を変更できます。

2 下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ものとします。

## **第10条（権利義務の譲渡）**

当社及び下請負人並びに納入者は、相手方の書面による承諾を得なければ、個別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ません。

2 当社及び下請負人並びに納入者は、相手方の書面による承諾を得なければ、個別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みます。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ません。

#### 第11条（一括委任又は一括下請負の禁止）

下請負人は、一括して個別契約の工事の全部又は一部を第三者に委任し又は請け負わせることはできません。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当社の書面による承諾を得た場合は、この限りではありません。

#### 第12条（関係事項の通知）

下請負人は、当社に対して、個別契約の工事に関し、次の各号に掲げる事項を個別契約締結後遅滞なく書面をもって通知してください。

- 一 現場代理人及び主任技術者の氏名
- 二 雇用管理責任者の氏名
- 三 安全管理者の氏名
- 四 工事現場において使用する一日あたり平均作業員数
- 五 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
- 六 その他当社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 下請負人は、当社に対して、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してください。

#### 第13条（下請負人の関係事項の通知）

下請負人が、個別契約の工事の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、下請負人は、当社に対して、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みます）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してください。

- 一 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）
- 二 建設業の許可番号
- 三 現場代理人及び主任技術者の氏名
- 四 雇用管理責任者の氏名

- 五 安全管理者の氏名
- 六 工事の種類及び内容
- 七 工期
- 八 受任者又は請負者が工事現場において使用する一日当たり平均作業員数
- 九 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
- 十 その他当社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 下請負人は、当社に対して、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してください。

#### 第14条（監督員）

当社は、監督員を定めたときは、書面をもってその氏名を下請負人に通知します。

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当社の権限とされる事項のうち、当社が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書で定めるところにより、次に掲げる権限を有します。

- 一 個別契約の履行についての下請負人又は下請負人の現場代理人並びに納入者に対する指示、承諾又は協議
- 二 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下請負人が作成したこれらの図書の承諾
- 三 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並びに工事材料等の受領及び検収

3 当社は、監督員にこの約款に基づく当社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、書面をもって下請負人に通知します。

4 当社が第1項の監督員を定めないときは、この約款に定められた監督員の権限は、当社の代表者がこれを行使します。

#### 第15条（現場代理人及び主任技術者）

現場代理人は、個別契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、この約款に基づく下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個別契約の解除に係るものを除きます）を行使するものとします。ただし、現場代理人の権限について、下請負人が特別に委任し、又は制限したと

きは、当社の承諾を要します。

2 当社は、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、当社との連絡体制が確保されると認めた場合には、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ます。

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ります。

4 現場代理人と主任技術者とはこれを兼任することができます。

#### **第16条（工事関係者に関する措置請求）**

当社は、現場代理人、主任技術者、その他下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、下請負人に対して、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ます。

2 下請負人は、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、当社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ます。

3 当社又は下請負人は、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します。

#### **第17条（工事材料の品質及び検査）**

下請負人が使用する工事材料又は、納入者が納入する工事材料等につき、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します。

2 納入者は、工事材料等を引き渡したときは、速やかに監督員の検収を受けてください。

3 下請負人は、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のみ使用できます。

4 監督員は、下請負人並びに納入者から前二項の検査を求められたときは、遅滞なくこれに応じるものとします。

5 下請負人並びに納入者は、工事現場内に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けない

で工事現場外に搬出することはできません。

6 下請負人並びに納入者は、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ものとします。

7 前四項の規定は、建設機械器具についても準用します。

#### **第18条（監督員の立会い及び工事記録の整備）**

下請負人並びに納入者は、調合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合し、又は見本検査に合格したものを使用してください。

2 下請負人は、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してください。

3 監督員は下請負人から前二項の立会い又は見本検査を求められたときは、遅滞なくこれに応じるものとします。

4 下請負人は、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合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してください。

#### **第19条（支給材料及び貸与品）**

当社から下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、設計図書に定めるところによります。

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、当社と下請負人とは協議して、これを変更します。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ことができます。

3 監督員又は当社の現場代理人は、支給材料及び貸与品を、下請負人の立会いの上検査して引き渡します。この場合において、下請負人は、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にて当社に通知してください。

4 当社は、下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ます。この場合において、必要があると認められるときは、当社と下請負人とが協議して、工期又は請負代金額を変更することができます。

5 下請負人は、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、下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、当社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ものとします。

6 下請負人は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後第三項の検査により発見することが困難であった隠れた瑕疵があり、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ものとします。この場合においては、第四項の規定を準用します。

## **第20条（設計図書不適合の場合の改造義務）**

下請負人は、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、これに従うものとします。ただし、その不適合が当社の責めに帰すべき理由（監督員の指示による場合も含みます）によるときは、改造に要する費用は当社が負担します。この場合において、必要があると認められるときは、当社と下請負人とが協議して、工期を変更することができます。

## **第21条（条件変更等）**

下請負人並びに納入者は、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、その確認を求めてください。

- 一 設計図書と工事現場の状態とが一致しないこと。
- 二 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みます）
- 三 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。
- 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、その指示を含みます）を書面にて下請負人に通知します。

3 第1項各号に掲げる事実が当社と下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とができます。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、当社と下請負人とは協議して定めるものとします。

## 第22条（工事の変更及び中止等）

当社は、必要があると認めるときは、書面をもって下請負人に通知し、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ます。この場合において、必要があると認められるときは、当社と下請負人とは協議して、工期又は請負代金額を変更することができます。

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、下請負人が工事を施工できないと認められるときは、当社は、工事の全部又は一部の施工を中止させることができます。この場合において、必要があると認められるときは、当社と下請負人とは協議して、工期又は請負代金額を変更することができます。

3 当社は、前二項の場合において、下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、又は下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します。この場合における負担額又は賠償額は、当社と下請負人とは協議して定めるものとします。

## 第23条（下請負人の請求による工期の延長）

下請負人は、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、当社に対して、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ます。この場合における延長日数は、当社と下請負人とは協議して定めます。

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、当社と下請負人とは協議して請負代金額を変更することができます。

## 第24条（当社の請求による工期の短縮等）

当社は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、下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ます。この場合における短縮日数は、当社と下請負人と



が協議して定めます。

2 この約款の他の条項の規定により工期を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、当社と下請負人とが協議の上通常必要とされる工期の延長を行わないことができます。

3 前二項の場合において、必要があると認められるときは、当社と下請負人とが協議して請負代金額を変更することができます。

#### **第25条（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）**

工期内に賃金又は物価の変動により個別契約の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、当社と下請負人又は、納入者とが協議して個別契約の金額を変更することができます。

2 当社と発注者との間の請負契約において、個別契約の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、当社又は下請負人は、相手方に対し、前項の協議を求めることができます。

#### **第26条（臨機の措置）**

下請負人及び納入者は、災害防止等のため必要があると認められるときは、当社に協力して臨機の措置をとるものとします。

2 下請負人又は納入者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、下請負人又は納入者が個別契約の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、当社がこれを負担します。この場合における当社の負担額は、当社と下請負人又は納入者とが協議して定めます。

#### **第27条（一般的損害）**

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（個別契約において別に定める損害を除く）は、下請負人の負担とします。ただし、その損害のうち当社の責めに帰すべき理由（監督員の指示による場合も含みます）により生じたものについては、当社がこれを負担します。

#### **第28条（第三者に及ぼした損害）**

個別契約の工事の施工又は、工事材料等の納入について第三者（個別契約の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、下請負

人並びに納入者がその損害を負担するものとします。ただし、その損害のうち当社の責めに帰すべき理由（監督員の指示による場合も含みます）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、この限りではありません。

2 前項の場合その他工事に関連して第三者との間に紛争を生じた場合においては、当社及び下請負人並びに納入者が協力してその処理解決に当たるものとします。

## 第29条（天災その他不可抗力による損害）

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等又は建設機械器具（いずれも当社が確認したものに限る。）に損害を生じたときは、下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、当社がこれを負担します。

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、当社と下請負人又は納入者とが協議して定めるものとします。

一 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個別契約額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とします。

二 工事材料等に関する損害

損害を受けた工事材料等に相応する個別契約額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とします。

三 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、個別契約の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します。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、その修繕費の額とします。

3 第1項の規定により、当社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します。

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、当社がこれを負担します。この場合における負担額は、当社と下請負人とが協議して定めるものとします。

### 第30条（検査及び引渡し）

下請負人が工事を完成したとき、及び納入者が工事材料等の納入を完了したときは、その旨を書面にて当社に通知してください。

2 当社は、下請負人から前項の通知を受けたときは、遅滞なく下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います。この場合、当社は、当該検査の結果を書面にてもって下請負人に通知します。

3 当社は、前項の検査によって工事の完成を確認した後、下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ものとします。

4 当社は、下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ます。この場合においては、下請負人は、直ちに引渡しものとします。

5 下請負人は、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当社の検査を受けてください。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四項の規定を適用します。

6 下請負人が第三項の引渡しを申し出たにもかかわらず当社が受けないときは、引渡しまでに要する費用は当社が負担します。

7 納入者は、第1項の検査に合格した工事材料等について、引渡しが完了したものとします。

### 第31条（部分使用）

当社は、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下請負人の同意を得て使用することができるものとします。

2 前項の場合においては、当社は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用するものとします。

3 当社は、第1項の規定による使用により、下請負人に損害を及ぼし、又は下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します。この場合における賠償額又は負担額は、当社と下請負人とが協議して定めるものとします。

### 第32条（部分引渡し）

工事目的物について、当社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」といいます）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30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36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します。

### 第33条（代金の支払方法及び時期）

個別契約に基づく代金の支払方法及び時期については、毎月末日締め切り、翌月10日請求書類必着、翌々月10日現金支払いとします。必着日に当社に届かなかった請求書類は、翌月締切日分として取り扱います。

2 当社は、前項又は個別契約書の定めにかかわらず、やむを得ない場合には、下請負人又は納入者の同意を得て、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ものとします。

3 前項の場合において、当社は下請負並びに納入者が負担した費用又は両者が被った損害を賠償します。

4 請求書類が到着した場合であっても、第4条で定める提出書類が提出されていない場合は、前三項の規定によらず、当社は第4条で定める書類が提出された日を、請求書類の到着日として処理します。

5 第5条で定める見積書が提出されておらず、かつ第6条で定める個別契約書が当社より発行されていない場合で、請求額が適切か判断できない場合は、第1項から第3項の規定によらず、当社は支払額の適否が判断できるまで、支払いを留保することができます。

### 第34条（前金払）

下請負人は、個別契約書の定めるところにより当社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ます。個別契約書に前金払定めがない場合は、前払を請求することはできません。

### 第35条（部分払）

下請負人並びに納入者は、出来形部分並びに工事現場に搬入した工事材料等（監督員の検査に合格したものに限りま）す）に相応する請負代金相当額の十分の九以内の額について、その部分払を請求することができます。

2 下請負人並びに納入者は、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等の確認を求める必要があります。この場合において、当社は、その確認を行い、その結果を下請負人に通知します。

3 当社は、第1項の規定による請求を受けたときは、第33条第1項で定めるところにより部分払を行います。

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します。

請求額＝第1項の請負代金相当額×((個別契約金額－受領済前払金額)÷請負代金額)×(9／10)

5 第3項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては、第一項及び前項中「請負代金相当額」とあるのは「請負代金相当額から既に部分払の対象となった請負代金相当額を控除した額」とします。

### 第36条（引渡し時の支払い）

下請負人並びに納入者は、第30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ます。

2 当社は、前項の規定による請求を受けたときは、第33条第1項で定めるところにより、請負代金を支払います。

### 第37条（部分払金等の不払に対する下請負人の工事中止）

下請負人並びに納入者は、当社が前払金又は部分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、下請負人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、納入者は工事材料等の納入を中止することができます。この場合において、下請負人並びに納入者は、遅滞なくその理由を明示した書面をもってその旨を当社に通知してください。

2 第22条（工事の変更及び中止等）第3項の規定は、前項の規定により下請負人が工事の施工を中止した場合について準用します。

### 第38条（瑕疵担保）

工事材料等に瑕疵があるときは、当社は納入者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵

のある工事材料等の交換を求めるとともに、損害の賠償を請求することができます。

2 工事目的物に瑕疵があるときは、当社は下請負人に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、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ます。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、当社は、修補を請求することができないものとします。

3 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償を請求することができる期間は、第30条（検査及び引渡し）第3項（第32条（部分引渡し）において準用する場合を含みます）の規定による引渡しを受けた日から3年以内とします。ただし、その瑕疵が下請負人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のできる期間は10年とします。

4 個別契約の工事が、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）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12年政令第64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きます）について修補又は損害賠償の請求を行うことのできる期間は、10年とします。

5 工事目的物が第1項の瑕疵により滅失又はき損したときは、当社は、前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ます。

6 第1項の規定は、工事目的物の瑕疵が支給材料の性質又は当社若しくは監督員の指示等により生じたものであるときは、これを適用しません。

### **第39条（履行遅滞の場合における損害金）**

下請負人又は納入者の責め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、当社は、下請負人又は納入者から損害金を徴収して工期を延長することができます。

2 前項の損害金の額は、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、年5パーセントの割合で計算した額とします。

3 当社の責めに帰すべき理由により、第34条（前金払）、第35条（部分払）第3項又は第36条（引渡し時の支払い）第2項（第32条（部分引渡し）において準用する場合を含みます。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、下請負人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを当社に請求することができます。

#### 第40条（当社の解除権）

当社は、下請負人並びに納入者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができます。

- 一 正当な理由がないのに、下請負人が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。
- 二 正当な理由がないのに、納入者が納期を過ぎても、工事材料等の納入の目途が立たないとき。
- 三 下請負人の責め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がないと明らかに認められるとき。
- 三 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により個別契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 四 第42条（下請負人の解除権）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。

2 当社は、前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部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けます。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ものとします。

3 当社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下請負人に支払います。

4 前項の場合において、第34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35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。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、下請負人は、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、年5パーセントの割合で計算した額の利息を付して当社に返還する必要があります。

5 当社は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、下請負人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ます。この場合における賠償額は、当社と下請負人とが協議して定めるものとします。

#### 第41条（当社の任意解除権）

当社は、工事が完成しない間は、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ます。

2 前条第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します。ただし、同条第4項の規定のうち利息に関する部分は、準用しません。

3 当社は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより下請負人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償します。この場合における賠償額は、当社と下請負人とは協議して定めるものとします。

#### 第42条（下請負人の解除権）

下請負人は、次の各号のいずれかに該当する理由のあるときは、この契約を解除することができます。

- 一 第22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十分の六以上減少したとき。
- 二 第22条第1項の規定による工事の施工の中止期間が工期の二分の一の期間又は6か月のいずれか短い期間を超えたとき。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月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- 三 当社がこの契約に違反し、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 当社が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき。

2 第40条（当社の解除権）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します。ただし、同条第4項の規定のうち利息に関する部分は、準用しません。

3 下請負人は、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、その損害の賠償を当社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、当社と下請負人とは協議して定めるものとします。

#### 第43条（解除に伴う措置）

個別契約が解除された場合においては、当社及び下請負人は前三条によるほか、相手方を原状に回復するものとします。



#### **第44条（紛争の解決）**

この約款の各条項において当社と下請負人とは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当社と下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ものとします。

2 当社又は下請負人は、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ものとします。

#### **第45条（情報通信の技術を利用する方法）**

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承諾、通知、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ます。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りません。

#### **第46条（補則）**

この約款に定めのない事項については、必要に応じ当社と下請負人とは協議して定めるものとします。