

解体工事請負契約書

発注者 [redacted] (以下「甲」という) と受注者 [redacted] (以下「乙」という) は、
下記の工事 (以下「工事」という) について、本契約書、添付の解体工事請負契約約款、見積書及び請
負代金内訳書に基づき、解体工事請負契約 (以下「本契約」という) を締結する。

1. 工事名 内装解体工事
2. 工事場所 [redacted]
3. 工時期間 2024 年 9 月 3 日 (着手) から 2024 年 9 月 30 日 (完了) まで
4. 工事を施工しない日又は時間帯 _____
5. 請負代金額 金 4,300,000 円也
うち工事代金 金 3,909,091 円也
取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 390,909 円也
6. 支払方法 ①契約成立の時 (20 年 月 日まで) 金 0 円
②部分払 (20 年 月 日予定) 金 0 円
③完了引渡し時 (請求日から、7 日以内) 金 4,300,000 円
発注者は、現金又は銀行振込の方法により、上記の請負代金を受注者へ支払う
7. その他 (建設リサイクル法など)

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

2024 年 8 月 27 日

甲

乙

解体工事請負契約約款

(総則)

- 第1条 甲と乙は、各々の対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、本約款に基づき、誠実に本契約を履行する。
2. 乙は、本契約、本約款、見積書、請負代金内訳書等に基づいて、次の物件の解体工事を完了させるものとし、甲は、その請負代金の支払いを完了する。
3. 本約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、催告、請求等は、本約款に別に定める場合を除き、原則として書面により行うものとする。

【解体工事する建物の範囲】

内装解体

(請負代金内訳書及び工程表)

- 第2条 乙は見積書、請負代金内訳書に基づく工程表を作成し、契約締結後速やかに甲に提出してその承認を受ける。

(権利義務の承継等)

- 第3条 甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡又は承継せしめてはならない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

- 第4条 乙は、工事の全部若しくはその主たる部分の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(条件の変更等)

- 第5条 乙は、工事の施工に当たり、次の事項に該当する事実を発見した場合は、直ちに書面をもって甲に通知する。
- (1) 見積書と工事現場の状態が相違すること。
 - (2) 見積書の表示内容が明確でないこと、又は、図面等に矛盾、誤謬又は脱漏があること。
 - (3) 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約等について、事前に確認した施工条件が実際と相違すること。
 - (4) 見積書で明示されていない施工条件について、工事現場において土壌汚染、地中障害物の発見、埋蔵文化財の発掘その他施工の支障となる予期することができない特別な状態が生じたこと。
2. 甲は、前項の確認を求められたとき、又は、自ら前項の事実を発見した場合には、直ちに調査を行い、乙に対して取るべき措置を指示する。

3. 第1項に掲げる事実が甲、乙の間で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、見積書を訂正し、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、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

(損害の防止)

- 第6条 乙は、工事の完了までの間、本契約に定める対象物に近接する工作物及び第三者に対する損害の防止のための費用を負担する。又、見積書等及び関係法令に基づいて、工事の施工と環境に相応した必要な処置をする。
2. 解体工事の対象物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、甲及び乙が協議して、前項の処置の範囲を超え、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は、甲の負担とする。
 3. 乙は、災害の防止のため必要と認められるときは、あらかじめ甲の意見を求めて臨機の処置を取る。但し、防止の処置が急を要するときは、処置を優先し、事後にて甲に通知する。
 4. 前項の場合について、処置に要した費用が請負代金額に含むことが適当でないと認められるものについては、甲の負担とする。

(工事の変更)

- 第7条 甲は、必要がある場合には工事の追加、変更を申し入れることができる。この場合において、請負代金額又は工期の変更が必要な場合は、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た場合には、甲は、その損害金を賠償しなければならない。

(工期の変更)

- 第8条 乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良、その他の正当な事由がある場合、甲に工期の延長を求めることができる。
2. 工期を延長するときは、延長の理由を考慮して、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

(著しく短い工期の禁止)

- 第9条 甲は、工期の変更をするときは、変更後の工期を、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。

(第三者の損害)

- 第10条 施工のため、第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、甲の責めに帰すべき事由によるときは、甲の負担とする。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるとする。

2. 工事が行われることによって生じ避けることのできない近隣の損害、迷惑については甲の責任で処理し、乙はこれに協力する。
3. 前各項のほか、施工のために近隣との間に紛争が生じたときは甲、乙協力してその解決にあたるものとする。

(工事一般の損害)

第11条 工事の完了までに工事一般について生じた損害は乙の負担とし、工期は延長しない。

2. 前項の損害のうち、次の各号のいずれかの場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。
 - (1) 甲の都合によって、乙が着手期日までに工事に着手できなかったとき又は甲が工事を繰延べ若しくは中止したとき。
 - (2) 前払が遅れたため、乙が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。
 - (3) その他甲等の責めに帰すべき事由によるとき。

(危険負担)

第12条 天災その他自然的又は人為的な事象であって甲乙いずれにもその責めに帰することができない不可抗力によって、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ものは、甲がこれを負担する。
3. 火災保険、その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

(完了検査及び引渡し)

第13条 乙は、工事の完了後、甲に対してその旨を書面にて通知し、検査を求める。

2. 完了後の検査の際、検査に合格しないときは、乙は、工期内又は甲の指定する期間内に、再度工事を実施し、甲に対し、完了検査の確認を求める。
3. 甲は、完了検査を終えたら引渡しを受けるものとし、乙所定の様式による引渡確認書に、署名又は記名・押印して引渡しの完了を確認するものとする。

(請求及び支払)

第14条 工事が本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. 本契約の定めるところにより、乙が部分払の支払いを求めるときは、請求書を支払日の7日前に甲に提出するものとする。
3. 工事の完了後、検査に合格したとき、乙は、最終請負代金の請求書を発行することができ、甲に対して請負代金の支払いを求め、甲は、本契約の定めに従い、乙に請負代金の支払いを完了する。

(契約不適合責任)

- 第15条 甲は、工事の内容が本契約に適合しないもの（以下「契約不適合」という）であるときは、乙に対し、書面をもって、履行の追完を請求することができる。ただし、契約不適合が重要でなく、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲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、甲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、甲は、その契約不適合の程度に応じて請負代金の減額を請求することができる。
 3. 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、同項の催告をすることなく、直ちに請負代金の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) 乙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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前二号に掲げる場合のほか、甲が前項の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。
 4. 契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前三項の規定による請求をすることができない。
 5. 本条第1項から第3項までの規定は、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び解除権の行使を妨げない。
 6. 契約不適合が甲の指図により生じたものであるときは、本条第1項から第3項までの規定による請求、本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、乙がその指図が不適当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。
 7. 解体工事の内容に契約不適合がある場合において、甲が、第13条に規定する検査の合格日から2年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、その契約不適合を理由として、本条第1項から第3項までの規定による請求並びに本契約又は法令の規定による損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。
 8. 前項の規定は、乙がその契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。

(請負代金の変更)

- 第16条 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。
- (1) 工事の追加・変更があったとき。
 - (2) 予期することのできなかった法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代

金額が明らかに適当でなくなつたと認められるとき。

(3) 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において、請負代金額が明らかに適当でないと認めるとき。

2. 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については本契約締結時の内訳書等記載の単価により、増加部分については追加・変更時における時価によるものとする。

(履行遅滞・違約金)

第17条 乙の責めに帰すべき事由により、本契約書に定める工事期間までに解体工事を完了できないときは、甲は、乙に対し、延滞日数に応じて、請負代金額から工事済部分に関する請負代金相当額を控除した額に対し年3%に相当する額の違約金を請求することができる。

2. 甲が本契約に定める期限までに請負代金の支払を完了しないときは、乙は、甲に対し、延滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年3%に相当する額の違約金を請求することができる。

(甲の中止権・解除権)

第18条 甲は、工事中必要があるときは、本契約を解除することができる。この場合、甲は、これによって生じる乙の損害を賠償する。

2. 甲は、次の各号の一にあたるときは、工事を中止することができ、乙に対し書面をもって相当の期間を定めて催告してもなお是正されないときは本契約を解除することができる。この場合(第5号に掲げる事由による場合を除く。)、甲は、乙に対し、損害の賠償を請求することができる。

(1) 正当な事由なく、乙が本契約に定める工事着手の日を過ぎても工事に着手しないとき。

(2) 正当な理由なく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明らかに認められるとき。

(3) 前二号のほか、乙が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないと認められるとき。

(4) 乙が建設業の許可を取り消されたとき又はその許可が効力を失ったとき。

(5) 乙の支払停止(手形、小切手の不渡り等)などにより、乙が工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。

3. 甲は、書面をもって乙に通知して、前二項で中止された工事を再開することができる。なお、その場合においても、乙は、第1項で規定する損害賠償請求をすることを妨げられない。

4. 第1項により中止された工事が再開された場合、乙は、甲に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

5. 本条第1項及び第2項に定めるほか、乙がその債務を履行しない場合は、甲は、民法の定めに従い、本契約を解除することができる。

6. 本契約を解除したとき、工事の出来高部分は、甲、乙協議のうえ精算する。このとき前払金額に残額のあるときは、乙は、その残額について前払金額受領の日から利息をつけてこれを甲に返す。

(乙の中止権・解除権)

第19条 乙は、次の各号の一にあたる時は、工事を中止することができ、甲に対し書面をもって相当の期間を定めて催告してもなお是正されないときは、本契約を解除することができる。ただし、第3号ないし第6号の場合は、何らの通知催告を要せずに、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が前払を含めその支払を遅滞したとき。
 - (2) 甲が正当な理由なく本契約に定める協議に応じないとき。
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅滞し、その遅滞の期間が工期の4分の1以上になったとき又は2か月以上になったとき。
 - (4) 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が本契約締結時の請負代金額より3分の2以上減少したとき。
 - (5) 甲が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなったと認められるとき。
 - (6) 甲の支払停止(手形、小切手の不渡り等)などにより、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。
2. 前項により工事を中止した場合で、前項に定める事由が解消したときは、乙は、工事を再開することができる。
 3. 第1項により中止された工事が再開された場合、必要と認められる範囲で工期が延長されるものとする。
 4. 前各項の場合、乙は、甲に損害の賠償を請求することができる。
 5. 本条第1項に定めるほか、甲がその債務を履行しない場合は、乙は、民法の定めに従い、本契約を解除することができる。

(解除に伴う措置)

第20条 工事の完了前に本契約が解除されたときは、甲は、受ける利益の割合に応じて乙に請負代金を支払わなければならない。

2. 前項の場合において、前払金額に残額のあるときは、乙はその残額について甲に返さなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第21条 甲及び乙は、次の各号のいずれか一にも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを表明し、保証する。

- (1) 自ら又は自らの役員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から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、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等その他これらに準じる者(以下総称して「暴力団員等」という)であること。
- (2) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
- (3) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
- (4) 自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってす

るなど、暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。

(5) 暴力団員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を有すること。

(6) 自らの役員又は自らの経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

2. 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれか一にでも該当する行為を行わないことを保証する。

(1) 暴力的な要求行為。

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為。

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。

(4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為。

(5) その他前各号に準ずる行為。

3. 甲及び乙は、相手方が前二項に違反した場合は、通知又は催告等何らの手続きを要しないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

4. 甲及び乙は、第3項又は前項の規定により本契約を解除した場合、相手方に損害が生じて、その賠償責任を負わないものとする。

(損害賠償)

第22条 本契約に定めるほか、甲又は乙がその債務を履行しない場合、相手方は、その当事者に対し、民法の定めに従い、損害賠償を請求することができる。

(紛争の解決)

第23条 甲及び乙は、本契約に関する一切の紛争については、さいたま地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(個人情報の取扱い)

第24条 本契約及び本約款において甲が乙に提供する個人情報の取扱いについては、次の各号のとおりとする。

(1) 甲は、乙が本契約に基づく工事、その他本契約の履行のために必要とする範囲内に限り利用し、また、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、土地家屋調査士等の専門家等の第三者に対して、甲の個人情報を提供することをあらかじめ同意する。

(2) 乙は、前項の目的以外で、甲の書面による事前の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとする。

(情報通信の技術を利用する方法)

第25条 本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催告、請求、通知、承諾、解除等は、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。

(協議解決)

第26条 本契約及び本約款の解釈及びその他の事項につき生じた疑義や本契約及び本約款に規定のない事項については、甲乙双方が誠意をもって協議のうえ、解決をするものとする。

(準拠法)

第27条 本契約及び本約款の成立、効力、解釈及び履行については、日本国法に準拠するものとする。