

設計施工契約約款（B）

制定 平成13年5月

改正 平成23年1月

改正 平成24年7月

改正 平成27年4月

一般社団法人 日本建設業連合会

※本契約約款は、「設計施工契約書」に添付する。

設計施工契約約款 (B)

目 次

第一章 基本的事項	1
第1条 総則	1
第2条 用語の定義	1
第3条 受注者の業務	1
第4条 工事監理契約及び工事請負契約の発効	2
第5条 工事確定合意不成立の場合の扱い	2
第6条 協議の書面主義	2
第7条 受注者の説明、報告義務	3
第8条 権利、義務の譲渡等の禁止	3
第9条 秘密の保持	3
第10条 特許権等の使用	3
第11条 保証人（保証人を立てる場合に適用する）	3
第二章 設計業務	4
第12条 設計業務	4
第13条 設計成果物の説明、提出	4
第14条 設計業務工程表の提出	4
第15条 著作権の帰属	4
第16条 著作物の利用	4
第17条 著作者人格権の制限	5
第18条 著作権の譲渡禁止	5
第19条 設計業務の再委託	5
第20条 設計業務の追加、変更	5
第21条 設計業務における矛盾等の解消	6
第22条 受注者の請求による設計業務の履行期間の変更	6
第23条 実施設計成果物の瑕疵	6
第24条 設計業務報酬の支払	6
第三章 工事監理業務	7
第25条 工事監理業務	7
第26条 工事監理業務方針の説明	7
第27条 工事監理業務の再委託	7
第28条 工事監理業務の追加、変更	7
第29条 工事監理業務報酬の支払	7
第30条 工事監理業務の債務不履行責任	8

第四章 施工業務	8
第 31 条 工事請負代金内訳書、工程表	8
第 32 条 一括下請負等の禁止	8
第 33 条 工事用地	8
第 34 条 関連工事の調整	8
第 35 条 現場代理人、監理技術者等	8
第 36 条 工事関係者についての異議	9
第 37 条 工事材料、建築設備の機器	9
第 38 条 支給材料、貸与品	9
第 39 条 工事記録の整備	10
第 40 条 設計、施工条件の疑義、相違など	10
第 41 条 図面、仕様書のとおりを実施されていない施工	10
第 42 条 損害の防止	11
第 43 条 第三者損害	11
第 44 条 施工一般の損害	11
第 45 条 不可抗力による損害	12
第 46 条 損害保険	12
第 47 条 完成、検査	12
第 48 条 法定検査又はその他の検査	12
第 49 条 部分使用	13
第 50 条 部分引渡	13
第 51 条 工事請負代金の支払	14
第 52 条 工事の変更、工期の変更	14
第 53 条 工事請負代金額の変更	14
第 54 条 履行遅滞、違約金	15
第 55 条 瑕疵担保	15
第 56 条 新築住宅の瑕疵担保	15
第五章 共通事項	16
第 57 条 発注者の中止権、解除権	16
第 58 条 受注者の中止権、解除権	17
第 59 条 解除に伴う措置	18
第 60 条 紛争の解決	19
第 61 条 補則	19

設計施工契約約款（B）

第一章 基本的事項

第1条 総則

- (1) 発注者と受注者とは、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、誠実に、契約書、工事確定合意がなされた場合の工事確定合意書、この設計施工契約約款（B）（以下「本約款」という）及び設計等業務一覧（工事確定合意がなされた場合は設計等業務一覧及び設計図書）を内容とする契約（以下「本契約」といい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。
- (2) 本契約は、契約書記載の場所に、計画されている建築物を建築（以下この建築物を「本件建築物」といい、この建築を「本計画」という。）するために必要となる設計業務、工事監理業務及び施工業務を受注者が一括して引き受けることに関し、必要な事項について定めるものである。
- (3) 本契約における期間の定めについては、民法（第一編第六章）の定めるところによる。

第2条 用語の定義

本契約において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

①工事確定合意書

受注者が発注者に対し実施設計成果物を提出後、発注者と受注者が本件建築物の工事監理業務及び施工業務を受注者が引き受けることについて合意した際に、両者の間で取り交わされる書面。明確となった工事の内容に基づき合意された工期、工事監理業務報酬額、工事請負代金額、支払条件等を記載する。

②設計等業務一覧

本計画に関する設計及び工事監理について、受注者が履行すべき業務の内容を記載した一覧表。

③基本設計成果物

設計等業務一覧の「1 設計に関する業務」中の「一 基本設計に関する業務」に関する「基本設計成果物一覧」で特定された図面及び仕様書等。

④実施設計成果物

設計等業務一覧の「1 設計に関する業務」中の「二 実施設計に関する業務」に関する「実施設計成果物一覧」で特定された図面及び仕様書等。

⑤設計成果物

基本設計成果物及び実施設計成果物を合わせたものをいう。

⑥設計図書

実施設計成果物のうち、発注者と受注者が工事の内容として合意した図面及び仕様書。

第3条 受注者の業務

受注者は、本契約に基づき、善良な管理者の注意をもって、次の各号に掲げる業務（以下「本業務」という。）を、契約書記載の業務の実施期間内に行う。

①設計業務

設計等業務一覧のうち「1 設計に関する業務」に記載された業務。

②工事監理業務

設計等業務一覧のうち「2 工事監理に関する業務」に記載された業務。

③施工業務

設計図書に基づいて本件建築物の工事を完成し、引き渡す業務。

第4条 工事監理契約及び工事請負契約の発効

- (1) 発注者及び受注者は、受注者が発注者に対し実施設計成果物を提出した後、当該実施設計成果物に基づいて、工期、工事請負代金額、工事監理業務報酬額及び各支払条件等について協議のうえ確定し、契約書とは別に「工事確定合意書」を取り交わす。
- (2) 工事監理契約及び工事請負契約は、前項に定める「工事確定合意書」を取り交わした時点で成立し、この時点で本約款第三章「工事監理業務」、第四章「施工業務」の各規定並びに第五章「共通事項」のうち工事監理業務及び施工業務に適用される各条の規定の効力が生ずる。
- (3) 第1項の工事確定合意書が、受注者が発注者に対し実施設計成果物を提出後、一か月を経過しても取り交わされない場合、発注者又は受注者は、書面をもって相手方に通知して、本契約を解除することができる。

第5条 工事確定合意不成立の場合の扱い

前条第3項により本契約が解除された場合、次の各号のとおりとする。

- ①本契約は将来に向かって無効となる。
- ②発注者及び受注者は、相手方に対し、解除に伴う損害賠償の義務を負わない。
- ③発注者は受注者に対して、本契約で定めた設計業務報酬から工事施工段階での実施設計業務に関する報酬を除いた設計業務報酬並びに発注者の了解のもとに受注者が負担した費用を支払う。
- ④発注者は受注者が提出した設計成果物を利用することができるものとする。
- ⑤前号において、受注者が発注者に提出した基本設計成果物又は実施設計成果物が著作物(著作権法第2条第1項第1号)に該当する場合、発注者及び受注者は第15条から第18条の定めに従う。
- ⑥前条第1項において発注者に提出された実施設計成果物の瑕疵に関する受注者の責任は、第23条を準用するものとし、基本設計成果物の瑕疵に関しては、受注者はその責任を負わない。
- ⑦本条第3号又は第6号の定めにかかわらず、発注者又は受注者の一方が、設計成果物の利用範囲(受注者の第10条に定める特許権等を含む。)、著作権の帰属、設計成果物の瑕疵に対する責任等について協議を求めた場合、相手方は速やかに協議に応じるものとする。
- ⑧前条第3項により本契約が解除された場合の扱いについては、本条に定める事項以外は、本条に抵触するものを除き第59条の定めに従う。

第6条 書面主義

- (1) 発注者及び受注者は、本業務を行うにあたり協議をもって決定した事項については、原則として、速やかに書面を作成し、署名又は記名、押印する。

(2) 本約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、請求等は、本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。

第7条 受注者の説明、報告義務

受注者は、本契約に定めがある場合、又は発注者の請求があるときは、本業務の進捗状況について、発注者に説明、報告しなければならない。

第8条 権利、義務の譲渡等の禁止

- (1) 発注者及び受注者は、本契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又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、この限りではない。
- (2) 発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、設計成果物、設計成果物として作成途中のもの（以下「未完了の設計成果物」という。）、その他契約の目的物並びに検査済みの工事材料及び建築設備の機器（いずれも製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡すること若しくは貸与すること、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。

第9条 秘密の保持

発注者及び受注者は、正当な理由なく次の各号の行為を行ってはならない。

- ①業務を遂行するうえで知った相手方の秘密を他人に漏らす行為。
- ②設計成果物、未完了の設計成果物その他本業務を遂行するうえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡する行為。

第10条 特許権等の使用

- (1) 受注者は、設計業務の遂行方法及び設計成果物につき、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「特許権等」という。）を侵害した場合、その第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。
- (2) 受注者は、施工業務を行うにあたり、特許権等の対象となっている工事材料、建築設備の機器、施工方法など（以下本条において「工事材料など」という。）を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。
- (3) 前2項において、発注者が工事材料などを指定した場合など、発注者の指示につき過失あるときは、発注者は、その過失の割合に応じた負担をしなければならない。

第11条 保証人（保証人を立てる場合に適用する）

- (1) 保証人は、保証人を立てた発注者又は受注者（以下「主たる債務者」という。）に債務不履行があったときは、本契約から生じる金銭債務について、主たる債務者と連帯して保証の責任を負う。
- (2) 保証人がその義務を果たせないことが明らかになったときは、発注者又は受注者は、主たる債務者に対してその変更を求めることができる。

第二章 設計業務

第12条 設計業務

- (1) 受注者は、建築士法、建築基準法その他業務に関する法令を遵守し、本契約に基づき、建築物の質の向上に寄与するよう、公正かつ誠実に第3条第1号に定める設計業務を行う。
- (2) 受注者は、設計業務を遂行するにあたり建築士法等の法令に基づき必要となる資格を有する者（建築士法第20条の2及び同法第20条の3を含む。）に従事させなければならない。
- (3) 発注者は、受注者に対し、設計業務を遂行するにあたり必要となる情報を、受注者の求めに応じて、的確かつ可能な限り詳細に提供しなければならない。
- (4) 発注者は、設計業務に関し、必要あるときは受注者に対し指示をすることができる。ただし、発注者の指示の内容が建築士法、建築基準法その他業務に関する法令に抵触し、又は抵触するおそれがあると認められる場合、受注者は撤回又は変更を求めることができる。

第13条 設計成果物の説明、提出

受注者は、発注者に対し、設計成果物に関して必要な説明を行い、これを提出する。

第14条 設計業務工程表の提出

受注者は、設計等業務一覧に基づいて、設計業務工程表を作成し、その内容を説明したうえで発注者に提出しなければならない。

第15条 著作権の帰属

設計成果物又は設計成果物を利用して完成した本件建築物が著作物（著作権法第2条第1項第1号）に該当する場合（以下著作物に該当する成果物を「著作成果物」、著作物に該当する本件建築物を「本件著作建築物」という。）、その著作権（著作者人格権を含む。以下「著作権」という。）は、受注者に帰属する。

第16条 著作物の利用

- (1) 発注者は、別段の定めのない限り、次の各号に掲げるとおり著作成果物を利用することができる。この場合において、受注者は、発注者以外の第三者に次の各号に掲げる著作成果物の利用をさせてはならない。
 - ① 著作成果物を利用して建築物を1棟（著作成果物が2以上の構えを有する建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）完成すること。
 - ② 前号の目的及び著作建築物の増築、改築、修繕、模様替え、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で著作成果物を複製し、又は変形、翻案、改変その他の修正をすること。
- (2) 発注者は、本件著作建築物を次の各号に掲げるとおり利用し、又は取り壊すことができる。
 - ① 写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - ② 増築し、改築し、修繕し、又は模様替えすること。

第 17 条 著作者人格権の制限

- (1) 発注者は、著作成果物又は本件著作建築物の内容を公表することができる。
- (2) 受注者は、次の各号に掲げる行為をする場合、発注者の承諾を得なければならない。
 - ①著作成果物又は本件著作建築物の内容を公表すること。
 - ②本件著作建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 受注者は、前条及び第 1 項の場合において、別段の定めのない限り、発注者に対し、本件著作建築物に関する著作権法第 19 条第 1 項の定める権利（氏名表示権）を、著作成果物及び本件著作建築物に関する著作権法第 20 条第 1 項の定める権利（同一性保持権）をそれぞれ行使しない。

第 18 条 著作権の譲渡禁止

受注者は、著作成果物及び本件著作建築物にかかる著作権を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第 19 条 設計業務の再委託

- (1) 受注者は、設計業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 受注者は、設計業務の一部を他の建築士事務所の開設者（建築士法第 23 条の 3 第 1 項及び同法第 23 条の 5）に委託することができる。この場合、受注者は、あらかじめ発注者に対し、その委託にかかる設計業務の概要、当該他の建築士事務所の開設者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付のうえ、委託の趣旨を説明し、承諾を得なければならない。
- (3) 受注者は、前項により設計業務の一部について他の建築士事務所の開設者に委託した場合、発注者に対し、当該他の建築士事務所の開設者の受託に基づく行為全てについて責任を負う。

第 20 条 設計業務の追加、変更

- (1) 発注者は、受注者が実施設計成果物を提出するまでの間において、必要があると認めるときは、設計等業務一覧の内容、発注者と受注者の協議の内容又は既になした発注者の指示に関して、追加又は変更をすることができる。この場合において、受注者は、発注者に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる設計業務の実施期間の変更、設計業務報酬額の変更及び受注者が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。
- (2) 発注者は、受注者が実施設計成果物を発注者に提出したのちに、設計変更等を行う必要が生じた場合、受注者にこの変更に必要な設計業務を委託することとし、設計業務報酬額、設計業務の実施期間など必要事項につき、発注者及び受注者は速やかに協議しなければならない。この場合において、協議が成立しないときは、受注者は発注者に対し、理由を明示のうえ、必要と認められる設計業務の実施期間及び設計業務報酬を請求することができる。
- (3) 受注者は、設計業務に関する発注者及び受注者間の合意事項又は承認事項を変更する必要が生じた場合は、速やかに発注者にその旨を報告し、発注者と協議のうえ、この変更に必要な設計業務を行う。

第 21 条 設計業務における矛盾等の解消

(1) 受注者が設計業務を遂行するにあたり、設計等業務一覧、発注者と受注者の協議の内容、若しくは発注者の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分若しくは不適切であることが判明した場合、発注者及び受注者は、速やかに協議をしてその矛盾等を解消しなければならない。

(2) 前項の場合において、協議が成立し矛盾等が解消したときは、受注者は、その協議内容に従って設計業務を遂行しなければならない。この場合の取扱いは次の各号による。

①前項の矛盾等が発注者の責めに帰すべき事由によるときは、受注者は、発注者に対し、必要と認められる設計業務の実施期間の変更及び設計業務報酬額の変更並びに受注者が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

②前項の矛盾等が、発注者及び受注者双方の責めに帰すことのできない事由によるときは、受注者は、発注者に対し、必要と認められる設計業務の実施期間の変更及び設計業務報酬額の変更を請求することができるものとするが、損害の賠償を発注者に対し請求することはできない。

③前項の矛盾等が、受注者の責めに帰すべき事由による場合、発注者が損害を受けているときは、発注者はその損害の賠償を受注者に対して請求することができる。

第 22 条 受注者の請求による設計業務の実施期間の変更

受注者は、その責めに帰すことができない事由により実施期間内に設計業務を完了することができないときは、発注者に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる設計業務の実施期間の変更を請求することができる。

第 23 条 実施設計成果物の瑕疵

(1) 発注者は、第 13 条に基づき提出された実施設計成果物に瑕疵が発見された場合、受注者に対して、追完及び損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償の請求については、その瑕疵が受注者の責めに帰すことができない事由に基づくものであることを受注者が証明したときは、この限りでない。なお、基本設計成果物の瑕疵については、受注者は責任を負わない。

(2) 前項の請求は、本件建築物の工事完成引渡後 2 年以内に行わなければならない。ただし、この場合であっても、実施設計成果物の提出の日から 10 年を超えることはできない。

(3) 前項の規定にかかわらず、実施設計成果物の瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、同項に規定する請求を行うことができる期間は実施設計成果物の提出の日から 10 年とする。

(4) 発注者は、実施設計成果物の交付の際に瑕疵があることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。

(5) 第 1 項の規定は、実施設計成果物の瑕疵が発注者の指示により生じたものであるときは、適用しない。ただし、受注者がその指示が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、又は知ることができたときは、この限りではない。

第 24 条 設計業務報酬の支払

発注者は受注者に対し、本契約において定めた設計業務報酬を、基本設計成果物及び実施設計成果

物の受領の後速やかに支払う。ただし、本契約において別段の定めをしたときはこの限りではない。

第三章 工事監理業務

第 25 条 工事監理業務

- (1) 受注者は、建築士法、建築基準法その他業務に関する法令を遵守し、建築物の質の向上に寄与するよう、公正かつ誠実に第 3 条第 2 号に定める工事監理業務を行う。
- (2) 受注者は、工事監理業務を遂行するにあたり建築士法等の法令に基づき必要となる資格を有する者を定め、工事監理業務に従事させなければならない（以下この者を「工事監理者」という。）。なお、工事監理者は、第 35 条に定める現場代理人等を兼ねることはできない。

第 26 条 工事監理業務方針の説明

受注者は、設計等業務一覧に基づいて工事監理業務方針を策定し、その内容を発注者に説明しなければならない。

第 27 条 工事監理業務の再委託

- (1) 受注者は工事監理業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 受注者は、工事監理業務の一部を他の建築士事務所の開設者（建築士法第23条の3第1項及び同法第23条の5）に委託することができる。この場合、受注者は、あらかじめ発注者に対し、その委託にかかる工事監理業務の概要、当該他の建築士事務所の開設者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付のうえ、委託の趣旨を説明し、承諾を得なければならない。
- (3) 受注者は、前項により工事監理業務の一部について他の建築士事務所の開設者に委託した場合、発注者に対し、当該他の建築士事務所の開設者の受託に基づく行為全てについて責任を負う。

第 28 条 工事監理業務の追加、変更

受注者の責めに帰すことができない事由により、第 20 条第 2 項による設計の変更その他が生じ、工事監理業務の内容を変更する必要があると認められる場合、発注者及び受注者は、速やかに設計等業務一覧の内容、工事監理業務の実施期間及び工事監理業務報酬額の変更について協議しなければならない。この場合において、協議が成立しないときは、受注者は発注者に対し、理由を明示のうえ、必要と認められる工事監理業務の実施期間及び監理業務報酬額の変更を請求することができる。

第 29 条 工事監理業務報酬の支払

- (1) 発注者は、受注者に対し、本契約において定めた工事監理業務報酬を、工事監理業務完了手続終了の後速やかに支払う。ただし、本契約において別段の定めをしたときは、この限りでない。
- (2) 受注者の責めに帰すことができない事由により、工期が延長され又は工事が工期内に完了しない場合、受注者は、発注者に対し、工事監理業務報酬につき、理由を明示して、必要と認められる増額を請求することができる。

第 30 条 工事監理業務の債務不履行責任

- (1) 発注者は、受注者が第三章の規定に違反した場合において、発注者に損害が生じたときは、受注者に対し、その賠償を請求することができる。ただし、受注者がその責めに帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。
- (2) 前項にもとづき、発注者が受注者に対して損害賠償を請求できる期間は、第 55 条及び第 56 条に定める瑕疵担保期間を準用する。

第四章 施工業務

第 31 条 工事請負代金内訳書、工程表

受注者は、第 2 条に定める工事確定合意書の取り交わし後、速やかに施工業務に係る工程表及び工事請負代金内訳書を発注者に提出する。

第 32 条 一括下請負等の禁止

受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請け負わせること若しくは委任することはできない。ただし、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の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第 33 条 工事用地など

発注者は、敷地及び設計図書において発注者が提供するものと定められた施工上必要な土地（以下「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に別段の定めがあるときは、その定められた日。）までに確保し、受注者の使用に供する。

第 34 条 関連工事の調整

- (1) 発注者は、発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事で受注者の施工する工事と密接に関連するもの（以下「関連工事」という。）について、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、受注者は、発注者の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し、完成するよう協力しなければならない。
- (2) 前項において、発注者が関連工事の調整を第三者に委託した場合、発注者は速やかに書面をもって受注者に通知する。

第 35 条 現場代理人、監理技術者等

- (1) 受注者は、工事に着手するまでに、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者又は主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。また、専門技術者（建設業法第 26 条の 2 に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定める場合、書面をもってその氏名を発注者に通知する。
- (2) 受注者は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を発注者に通知する。

(3) 現場代理人は、本契約の履行に際し、工事現場の運営、取締りを行うほか、本契約に基づく受注者の本業務のうち、施工業務に関する一切の権限を行使することができる。ただし、次に定めるものを除く。

- ①工事請負代金額の変更
- ②工期の変更
- ③工事請負代金の請求又は受領
- ④第 36 条の請求の受理
- ⑤工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求

(4) 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

(5) 現場代理人、監理技術者（又は主任技術者）及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

第 36 条 工事関係者についての異議

発注者は、現場代理人、監理技術者又は主任技術者、専門技術者及び従業員並びに下請負者及びその作業員のうちに、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認める者があるときは、受注者に対して、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。

第 37 条 工事材料、建築設備の機器

(1) 受注者は、設計図書において発注者の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料又は建築設備の機器については、当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書において試験することを定めたものについては、当該試験に合格したものを使用する。

(2) 前項の検査又は試験に直接必要な費用は、受注者の負担とする。ただし、設計図書に別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合に、これを行うとき、当該検査又は試験に要する費用及び特別に要する費用は、発注者の負担とする。

(3) 検査又は試験に合格しなかった工事材料又は建築設備の機器は、受注者の責任においてこれを引き取る。

(4) 工事材料及び建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。

第 38 条 支給材料、貸与品

(1) 発注者が支給する工事材料若しくは建築設備の機器（以下あわせて「支給材料」という。）又は貸与品は、発注者の負担と責任であらかじめ行う検査又は試験に合格したものとする。

(2) 受注者は、前項の検査又は試験の結果について疑義のあるときは、発注者に対して、その理由を付してその再検査又は再試験を求めることができる。

(3) 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたのち、第 1 項又は前項の検査又は試験により発見することが困難であったかくれた瑕疵などが明らかになるなど、これを使用することが適当でないと認められる理由のあるときは、直ちにその旨を発注者に通知し、その指示を求める。

(4) 支給材料又は貸与品の受渡期日は、第 31 条の工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書

に別段の定めのないときは、工事現場とする。

(5) 受注者は、支給材料又は貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。

(6) 支給材料の使用法について、設計図書に別段の定めのないときは、発注者の指示による。

(7) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも有償支給材を除く。）又は使用済の貸与品の返還場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

第 39 条 工事記録の整備

受注者は、設計図書に定めがあるときは、工事に関する記録を整備して発注者に提出する。

第 40 条 設計、施工条件の疑義、相違など

(1) 次の各号の一にあたることを発見したときは、受注者は、直ちに書面をもって発注者に通知する。

① 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違すること。

② 工事現場において、土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など施工の支障となる予期することのできない事態が発生したこと。

(2) 受注者は、設計図書によって施工することが適当でないと認めるときは、直ちに、書面をもって発注者に通知する。

(3) 第 1 項又は前項の場合、受注者の責めに帰すことのできない事由によって、工事の内容、工期又は工事請負代金額を変更する必要があると認められるときは、発注者と受注者が協議して定める。

第 41 条 設計図書のとおりを実施されていない施工

(1) 施工について、設計図書のとおりを実施されていない部分があると認められるときは、受注者は、その費用を負担して速やかにこれを補修又は改造する。このために受注者は、工期の延長を求めることはできない。

(2) 発注者は、設計図書のとおりを実施されていない疑いのある施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を受注者に通知のうえ、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。

(3) 前項による破壊検査の結果、設計図書のとおりを実施されていないと認められる場合は、破壊検査に要する費用は、受注者の負担とする。また、設計図書のとおりを実施されていると認められる場合は、破壊検査及びその復旧に要する費用は、発注者の負担とし、受注者は、発注者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。

(4) 次の各号の一によって生じた設計図書のとおりを実施されていない施工については、受注者は、その責めを負わない。

① 発注者の指示によるとき。

② 支給材料、貸与品によるとき。

③ 第 37 条第 1 項又は第 2 項の検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器によるとき。

④ その他施工について発注者の責めに帰すべき事由によるとき。

(5) 前項のときであっても、施工について受注者の故意若しくは重大な過失があるとき、又は受注者

がその適当でないことを知りながらあらかじめ発注者に通知しなかったときは、受注者は、その責任を免れない。ただし、受注者がその適当でないことを通知したにもかかわらず、発注者が適切な指示をしなかったときはこの限りではない。

第 42 条 損害の防止

- (1) 受注者は、本件建築物の完成引渡しまで、自己の費用で、本件建築物、工事材料、建築設備の機器又は近接する工作物若しくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。
- (2) 本件建築物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、発注者と受注者が協議して、前項の処置の範囲をこえ、工事請負代金額に含むことが適当でないとしたものの費用は発注者の負担とする。
- (3) 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置をとる。ただし、急を要するときは、処置をしたのち、発注者に通知する。
- (4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、直ちにこれに応じる。
- (5) 第 3 項又は前項の処置に要した費用の負担については、発注者と受注者が協議して工事請負代金額に含むことが適当でないとしたものの費用は、発注者の負担とする。

第 43 条 第三者損害

- (1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。
- (2) 前項の規定にかかわらず、施工について受注者が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶などの事由により第三者に与えた損害を補償するときは、発注者がこれを負担する。
- (3) 第 1 項又は前項の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理解決にあたる。ただし、受注者だけで解決し難いときは、発注者は、受注者に協力する。
- (4) 本件建築物又はその出来形に基づく日照障害、風害、電波障害等の事由によって第三者との間に紛争が生じたとき、又は損害を第三者に与えたときは、発注者がその解決にあたり、必要あるときは、受注者は、発注者に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、発注者がこれを負担する。ただし、受注者の責めに帰すべき事由による場合は、損害の補償は受注者の負担とする。
- (5) 第 1 項ただし書、第 2 項、第 3 項又は前項（ただし書の場合を除く。）の場合、受注者は、発注者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。

第 44 条 施工について生じた損害

- (1) 本件建築物の完成引渡しまでに、本件建築物又はその出来形、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。
- (2) 前項の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者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発注者の都合によって、受注者が着手期日までに工事に着手できなかったとき、又は発注者が工

事を繰り延べ若しくは中止したとき。

②支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、受注者が工事の手待ち又は中止をしたとき。

③前払又は部分払が遅れたため、受注者が工事に着手せず又は工事を中止したとき。

④その他発注者の責めに帰すべき事由によるとき。

第 45 条 不可抗力による損害

- (1) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者いずれにもその責めを帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器（有償支給材料を含む。）又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。
- (2) 前項の損害について、発注者と受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。
- (3) 火災保険、建設工事保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

第 46 条 損害保険

- (1) 受注者は、本件建築物の完成引渡しまで工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器などに火災保険又は建設工事保険を付し、その証券の写しを発注者に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても同様とする。
- (2) 受注者は、本件建築物、工事材料、建築設備の機器などに前項の規定による保険以外の保険を付保したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。

第 47 条 完成、検査

- (1) 受注者は、工事を完了したときは、設計図書のとおりを実施されていることを確認して、発注者に検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。
- (2) 前項の検査に合格しないときは、受注者は、速やかに修補又は改造して発注者の検査を受ける。
- (3) 受注者は、本件建築物完成後速やかに仮設物の取払、あと片付などの処置を行う。
- (4) 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れなときは、発注者は、代わってこれを行い、その費用を受注者に請求することができる。

第 48 条 法定検査又はその他の検査

- (1) 前条の規定にかかわらず、受注者は、法定検査（建築基準法第 7 条から同法第 7 条の 4 までに定められる検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、発注者が申請者となっているものをいう。以下同じ。）に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書のとおり実施されていることを確認して、発注者に通知し、発注者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに検査を行う。
- (2) 前項の検査に合格しないときは、受注者は、速やかに補修又は改造し、発注者の検査を受ける。
- (3) 発注者及び受注者は、法定検査に立ち会う。この場合において、受注者は、必要な協力をする。

- (4) 法定検査に合格しないときは、受注者は、補修、改造その他必要な処置を行い、その後については、前3項の規定を準用する。
- (5) 第2項及び第4項の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置の内容につき、発注者及び受注者が協議して定める。
- (6) 受注者は、発注者に対し、前項の協議で定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長又は工事請負代金額の変更を求めることができる。
- (7) 受注者は、前条及び前6項の規定に定めるほか、設計図書に発注者の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書とおりに実施されていることを確認して、発注者に通知し、発注者は、速やかに受注者の立会いのもとに検査を行う。
- (8) 前項の検査に合格しないときは、受注者は、速やかに補修又は改造し、発注者の検査を受ける。

第49条 部分使用

- (1) 本件建築物の完成引渡前に、本件建築物の一部を、発注者が使用する場合（以下「部分使用」という。）、契約書及び設計図書の定めによる。契約書及び設計図書に別段の定めのない場合、発注者は、部分使用に関する受注者の技術的審査を受けたのち、工期の変更及び工事請負代金額の変更に関する受注者との事前協議を経たうえ、受注者の書面による同意を得なければならない。
- (2) 発注者は、部分使用する場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。
- (3) 発注者は、前項の指示に違反し、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (4) 部分使用につき、法令に基づいて必要となる手続は、発注者が行い、受注者はこれに協力する。また、手続に要する費用は、発注者の負担とする。

第50条 部分引渡し

- (1) 工事の完成に先立って、発注者が本件建築物の一部引渡しを受ける場合（以下この場合の引渡しを「部分引渡し」といい、引渡しを受ける部分を「引渡し部分」という。）、契約書及び設計図書の定めによる。契約書及び設計図書に別段の定めのない場合、発注者は、部分引渡しに関する受注者の技術的審査を受けたのち、引渡し部分に相当する工事請負代金額（以下「引渡し部分相当額」という。）の確定に関する受注者との事前協議を経たうえ、受注者の書面による同意を得なければならない。
- (2) 受注者は、引渡し部分の工事が完了したとき、設計図書のとおり実施されていることを確認し、発注者に検査を求め、発注者は、速やかにこれに応じ、受注者の立会いのもとに検査を行う。
- (3) 前項の検査に合格しないとき、受注者は、発注者の指定する期間内に、発注者の指示に従って修補又は改造して、発注者の検査を受ける。
- (4) 引渡し部分の工事が第2項又は前項の検査に合格したとき、発注者は、引渡し部分相当額全額の支払を完了すると同時にその引渡しを受けることができる。
- (5) 部分引渡しにつき、法令に基づいて必要となる手続は、発注者が行い、受注者はこれに協力する。また、手続に要する費用は、発注者の負担とする。

第 51 条 工事請負代金の支払

- (1) 第 47 条第 1 項又は第 2 項の検査に合格したときは、契約書に別段の定めがある場合を除き、受注者は、発注者に本件建築物を引き渡し、同時に、発注者は、受注者に工事請負代金の支払を完了する。
- (2) 受注者は、契約書の定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、受注者の請求額は契約書に別段の定めのある場合を除き、発注者の検査に合格した出来形部分と検査済の工事材料及び建築設備の機器に対する工事請負代金額の 9/10 に相当する額とする。
- (3) 前払を受けているときは、前項の出来高払の請求額は、次の式によって算出する。

$$\text{請求額} = \text{前項による金額} \times (\text{工事請負代金額} - \text{前払金額}) / \text{工事請負代金額}$$

第 52 条 工事の変更、工期の変更

- (1) 発注者は、必要によって、工事を追加し又は変更することができる。
- (2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を求めることができる。
- (3) 受注者は、発注者に対して、工事内容の変更（施工方法等を含む）及び当該変更に伴う工事請負代金の増減額を提案することができる。この場合、受注者は、発注者の書面による承諾を得た場合には、工事の内容を変更することができる。
- (4) 第 1 項又は第 2 項により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を求めることができる。
- (5) 受注者は、本契約に別段の定めのあるほか、工事の追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整その他正当な理由があるときは、発注者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。

第 53 条 工事請負代金額の変更

- (1) 次の各号の一にあたるときは、本契約に別段の定めのあるほか、発注者又は受注者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる工事請負代金額の変更を求めることができる。
 - ① 工事の追加又は変更があったとき。
 - ② 工期の変更があったとき。
 - ③ 第 34 条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。
 - ④ 支給材料、貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所又は返還場所の変更があったとき。
 - ⑤ 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変などによって、工事請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
 - ⑥ 長期にわたる契約で、法令の制定若しくは改廃又は物価、賃金などの変動によって、本契約を締結した時から 1 年を経過したのちの工事部分に対する工事請負代金相当額が適当でないと認められるとき。
 - ⑦ 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合、工事請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
- (2) 工事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、第 31 条で提出した工事請負代金内訳書の単価により、増加部分については、変更時の時価による。

第 54 条 履行遅滞、違約金

- (1) 受注者の責めに帰すべき事由により、契約期間内に本件建築物を完成し引き渡すことができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年 10 パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。
- (2) 前項の違約金は、第 50 条による部分引渡しが行われた場合は、当該部分に対応する工事請負代金額を前項の工事請負代金額から減じて算出する。
- (3) 発注者が第 50 条第 4 項又は第 51 条に定める工事請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年 10 パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。
- (4) 発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、前項の規定を適用する。
- (5) 発注者が第 3 項の遅滞にあるときは、受注者は、本件建築物の引渡しを拒むことができる。この場合、受注者が自己のものと同じの注意をもって管理したにもかかわらず本件建築物に生じた損害及び受注者が管理のために要した費用は、発注者の負担とする。

第 55 条 瑕疵担保

- (1) 本件建築物に施工上の瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、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、瑕疵が重要でなく、かつその修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることはできない。
- (2) 前項による瑕疵担保の期間は、第 50 条又は第 51 条の引渡しの日から、木造の建築物については 1 年、石造、金属造、コンクリート造及びこれらに類する建築物、その他土地の工作物若しくは地盤については 2 年とする。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合は、1 年を 5 年とし、2 年を 10 年とする。
- (3) 建築設備の機器、室内装飾、家具などの瑕疵については、引渡しするとき発注者が検査して直ちにその修補又は取替えを求めなければ、受注者はその責めを負わない。ただし、隠れた瑕疵については、引渡しの日から 1 年間担保の責任を負う。
- (4) 発注者は、本件建築物の引渡しの際に第 1 項の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、第 1 項の規定にかかわらず当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りではない。
- (5) 第 1 項の瑕疵による本件建築物の滅失又は毀損については、発注者は、第 2 項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から 6 ヶ月以内でなければ、第 1 項の権利を行使することができない。
- (6) 前各項の規定は、第 41 条第 4 項の各号によって生じた本件建築物の瑕疵又は滅失若しくは毀損については適用しない。ただし、同条第 5 項にあたるときはこの限りでない。

第 56 条 新築住宅の瑕疵担保

- (1) 本契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第 94 条第 1 項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約に該当する場合、前条の規定に代えて、次項以下の規定を適用する。

- (2) 住宅のうち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項に定めるものに施工上の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、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、瑕疵が重要でなく、かつその修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることはできない。
- (3) 前項の瑕疵による瑕疵担保期間は、第50条又は第51条の引渡しの日から、10年間とする。
- (4) 第2項による本件建築物の滅失又は毀損については、発注者は、前項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から6ヵ月以内でなければ、第2項の権利を行使することができない。
- (5) 第2項、第3項又は前項の規定は、第41条第4項の各号（ただし、第3号は除く。）によって生じた本件建築物の瑕疵又は滅失若しくは毀損については適用しない。ただし、同条第5項にあたる時はこの限りでない。
- (6) 第2項で定める瑕疵以外の契約の目的物の施工上の瑕疵については、前条を適用する。

第五章 共通事項

第57条 発注者の中止権、解除権

- (1) 発注者は、必要がある場合は、書面をもって受注者に通知して、本業務を中止し、又は本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これにより生じる受注者の損害を賠償する。
- (2) 発注者は、次の各号の一にあたる場合は、書面をもって受注者に通知して、本業務を中止し、又は本契約を解除することができる。この場合（第6号の事由による場合を除く。）において、発注者は、受注者に、損害の賠償を請求することができる。
 - ①受注者が正当な理由なく、実施期間内に設計業務を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - ②受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - ③工事が正当な理由なく第31条の工程表より著しく遅れ、受注者が工期内又は期限後相当期間内に本件建築物を完成する見込みがないと認められるとき。
 - ④前各号のほか、受注者が本契約に違反し、その違反により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。
 - ⑤受注者が建築士事務所の登録若しくは建設業の許可を取り消されたとき又はその登録若しくは許可が効力を失ったとき。
 - ⑥受注者が支払を停止する（資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど）などにより、受注者が本契約を履行することができない恐れがあると認められるとき。
 - ⑦受注者が次条第4項の各号の一にあたる理由がないのに、本契約の解除を申し出たとき。
 - ⑧受注者が以下の一にあたるとき。
 - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に定める暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年

を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団員等による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は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とき。

ハ 役員等が暴力団または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(3) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、第1項又は前項で中止された本業務を再開させることができる。

(4) 第1項により中止された本業務が再開された場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる実施期間の変更並びに設計業務報酬額、工事監理業務報酬額及び工事請負代金額の変更を請求することができる。

第58条 受注者の中止権、解除権

(1) 受注者は、次の各号の一にあたる場合に、発注者に対し、書面をもって相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、本業務を中止することができる。

①発注者が前払又は部分払を遅滞したとき。

②発注者の責めに帰すべき事由により、設計業務が遅滞したとき。

③発注者が正当な理由なく本契約に定める協議に応じないとき。

④発注者が第33条の工事用地などを受注者の使用に供することができず、又は不可抗力等により、受注者が本業務を実施できないとき。

⑤前各号のほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。

(2) 前項における中止事由が解消したときは、受注者は、本業務を再開する。

(3) 前項により本業務が再開された場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる実施期間の変更並びに設計業務報酬額、工事監理業務報酬額及び工事請負代金額の変更を請求することができる。

(4) 受注者は、次の各号の一にあたる場合は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。

①第1項において設計業務の中止期間が2カ月以上となったとき。

②第1項において工事の遅延又は中止期間が工期の1/4以上又は2か月以上になったとき。

③発注者が工事を著しく減少したため、工事請負代金額が2/3以上減少したとき。

④発注者が本契約に違反し、その違反により本契約の履行ができなくなったと認められるとき。

⑤発注者が以下の一にあたるとき。

イ 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に定める暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団員等による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は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

とき。

ハ 役員等が暴力団または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 発注者が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、発注者が設計業務報酬、工事監理業務報酬及び工事請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して本業務を中止し又は本契約を解除することができる。受注者が本業務を中止した場合において、本件事由が解消したときは、第2項及び第3項を適用する。

(6) 第1項又は第4項の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を求めることができる。

第59条 解除に伴う措置

(1) 本契約を解除したとき、発注者は、工事の出来形部分並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（有償支給材料を含む。）がある場合、これを引き受けるものとして、発注者及び受注者が協議し清算する。

(2) 本契約を解除したとき、受注者は発注者に対して、設計業務及び工事監理業務に関し、契約が解除されるまでの間、債務の本旨に従って履行した割合に応じた設計業務報酬及び工事監理業務報酬の支払を請求することができる。

(3) 発注者は、契約解除のときまでに受注者から交付されている設計成果物及び未完了の設計成果物（以下すでに受注者から交付されているものを「交付済み図書」という。）がある場合、これを利用することができる。

(4) 前項において、交付済み図書が著作物に該当する場合、第15条から第18条までの規定中、「著作成果物」を「交付済み図書」と読み替えて適用する。ただし、発注者は、未完了の設計成果物について受注者の氏名を表示してはならない。

(5) 第3項において、交付済み図書のうち設計成果物に瑕疵がある場合には、第23条の規定中、「本件建築物の工事完成引渡後」を「本契約解除後」と読み替えて適用するものとするが、未完了の設計成果物について、発注者は、瑕疵ある場合といえども、追完及び損害の賠償を請求することができない。

(6) 前4項の定めにかかわらず、発注者又は受注者の一方が、設計成果物の利用範囲（受注者の特許権等を含む。）、著作権の帰属、設計成果物の瑕疵に対する責任等について協議を求めた場合、相手方は速やかに協議に応じるものとする。

(7) 発注者が第57条第2項により本契約を解除した場合に、清算の結果過払があるときは、受注者は、過払額についてその支払を受けた日から法定利率による利息をつけて発注者に返す。

(8) 本契約を解除したときは、発注者及び受注者が協議して発注者又は受注者に属する物件について、期間を定めてその引取り、あと片付けなどの処置を行う。

(9) 発注者又は受注者は、前項の処置が遅れている場合に、催告しても正当な理由がなくなお行われないときは、相手方に代ってこれを行い、その費用を請求することができる。

第 60 条 紛争の解決

- (1) 本契約の設計業務、工事監理業務又は施工業務に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、発注者又は受注者は、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申立てをすることができる。
- (2) 本契約の施工業務に関して発注者と受注者の間に紛争が生じたときは、当事者の双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んでこれにその解決を依頼するか、又は契約書に定める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ってその解決を図ることができる。ただし、審査会の管轄について定めのないときは、建設業法第25条の9第1項又は第2項に定める審査会を管轄審査会とする。
- (3) 前2項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、仲裁合意書に基づいて、仲裁に付すことができる。

第 61 条 補則

本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。

©一般社団法人 日本建設業連合会

平成 27 年 4 月

本誌掲載内容の無断転載を禁じます