

工事下請負契約約款

- 第1条(総則)** スター総合建設株式会社(以下「甲」という。)と下請負人(以下「乙」という。)は、甲と発注者との契約にかかめる工事(以下「元請工事」という。)を完成するため、注文書、注文請書に定めるもの(のほかに、この工事下請負契約約款(以下「約款」という。))に基づき、図面、仕様書その他の図書(これを「設計図書」という。)以下同じ。)及び甲の定める見積条件(これを「おのおの対等の立場」に立て「誠実に契約を履行する。」)を遵守し、注文書、設計図書及び見積条件に特別の定めのない事項は、すべてこの約款の定めるところによる。

- ② 注文書、注文請書、設計図書及び見積条件に特別の定めのない事項は、すべてこの約款の定めるところによる。
- ③ 第1項の設計図書は、甲が乙に貸与するものとし、乙は、工事が完成するまでこれが不効力となったときは、すみやかに甲に返却する。

- 第2条(工事代金内訳書及び工程表)** 乙は、甲の請求があったときは、設計図書に基づき工事代金内訳書、工事計画書及び工程表を作成し、契約締結済みすまやかに甲に提出する。
- 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。

- 第3条(関連工事との調整)** 甲は、元請工事を円滑に完成するために、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。

- 第4条(法令など遵守の義務)** 甲及び乙は、施工にあたり建設業法、その他施工、労働者の使用などに関する法令及びこれらに基づく監督官公庁の行政指導を遵守する。
- ② 甲は、乙に対し、前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。

- 第5条(秘密の保持)** 乙は、発注者及び甲の企業秘密並びに施工上の工法、技術これらに関する情報知識又は営業上の秘密の一切を、工事の完成後であっても他に漏らすこととはない。乙は、その被用者(作業員を含む。)以下同じ。)及び乙の請負人(再下請負人が複数に及ぶときは、すべての下請負人を含む。)又は再下請負人(という。)又はその被用者(すべてこれら)の秘密を保持せよものとする。

- 第6条(特許権などの使用)** 乙は、特許権その他第三者の権利の対象となっている施工方法、工事材料、建築・土木及びそれらの付帯工事の設備の機器(以下「設備の機器」という。)、工事用機器など施工上使用するときは、その使用に関する一切の権利を、ただし、甲の指図によって使用するものについてはその限りではない。
- ② 乙は、契約の履行に際して知り得た施工方法、又は甲と共同で開発した施工方法などについて、甲の書面による同意を得ないで使用する、又は特許権などの知的財産権を申請しあるいは第三者を以て申請せざない。

- 第7条(安全・衛生の確保など)** 乙は、施工にあり工事従事者の労働災害の防止及び環境保全に全力を期する。
- ② 乙は、災害防止のため、甲の安全衛生管理の方針並びに安全衛生管理計画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 乙は、その被用者又は再下請負人の被用者の災害補償について、労働基準法第87条(請負事業に関する例外)第2項に定める使用者として、補償(引受)の責を負う。甲が補償の請求を受けた場合においては、補償を引き受けた乙に対して、まづ「催告すべきこと」を請求することができる。
- ④ 労働者災害補償保険(以下「労災保険」という。)の取扱いについては、以下の通りとする。

- 甲が加入する労災保険を適用する場合を発注者負担という。ただし、乙若しくはその被用者又は再下請負人若しくはその被用者の責による労災保険の不受給給付は、故意又は重大な過失による事故(以下)にかかわる徴収金の事業主負担分については、乙にこれを負担する。
- 乙が加入する労災保険を適用する場合を受注者負担という。ただし労働保険の保険料の徴収等に関する法律の規定により、労災保険法による補償について、乙を事業主とする認可を受けなければならない。
- 甲が労働保険の保険料の徴収等に関する法律に定められた甲、賃金方式による労災保険に加入した場合は、乙は乙又は再下請負人の被用者の賃金台帳などを甲に提出する。

- 第8条(事業内容の報告)** 甲又は乙は、必要があるときは、相手方(にその事業経営の内容などについて、報告を求め、又は調査をすることができ。

- 第9条(意見の聴取)** 甲は、施工上の工程の細部、作業方法などを定めるに当たって、あらかじめ乙の意見を聴取す。

- 第10条(保証人)** 保証人は、甲又は乙の債務の不履行により生ずる金銭債務について甲又は乙と連帯して保証の責を負う。
- ② 前項の保証人が個人である場合、甲又は乙は保証人と保証契約を締結し、極度額を定めるものとする。
- ③ 甲又は乙は、保証人に対し民法465条の10第1項に規定する情報を提供するものとする。

- 第11条(書面主義)** この約款の各条項に基づく承諾、通知、指示、請求などは、原則として、書面により行い。

- 第12条(権利義務の譲渡などの禁止)** 甲又は乙は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡、承諾せざない。また乙はこの契約により生ずる工事代金の権利を第三者に代理譲渡せざない。ただし、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合(この限りでない)。
- ② 甲又は乙は、工事目的物の搬入又は工事現場に搬入した検査済み工事材料(製造工場などにある製品を含む。以下同じ。)及び設備の機器(以下「工事材料等」という。)を第三者に譲渡し、貸し出し、又は抵当権その他の担保の目的に供しない。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

- 第13条(一括委任又は一括下請負の禁止)** 甲は、一括して工事の全部又は大部分を第三者に委任し、又は請け負わせるてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 第14条(関係事項の通知)** 乙は、次の各号に掲げる事項を、あらかじめ甲所定の様式によって報告し、又は申請して甲の承諾を得る。報告又は承諾事項を変更するともも同様とする。
 - 乙の建設業許可、各種管理責任者、施工手順、稼働作業員数、資金支払方法などに関する事項
 - 乙又は再下請負人の就労者名、有資格者名、持込工事用機器、車両などに関する事項
 - 自己に代わって現場代理人をおくこと、現場代理人に関する事項
- ② 乙は、甲の指示に従って、契約された工事の履行について甲に報告する。

- 第15条(再下請負人の申請)** 乙は、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場合は、その契約(以下「再下請負契約」という。)を、甲の同意を得て、再下請負人の名称、工事の種類、工期などの事項を、あらかじめ甲所定の書式(以下「申請書」という。)を作成し、甲の承諾を得て、承諾書を変更するともも同様とする。
- ② 乙は、乙の再下請負人がその工事の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合は、その契約(その契約にかかめる工事(複数に及ぶ契約)によって行われるときは、それ以下のすべての契約を含む。以下第1項と同じ「再下請負契約」という。)に関し、第1項に準じて処理する。

- 第16条(乙の再下負人との書面契約)** 乙は、その再下請負人と再下請負契約を締結する場合は、工事の開始に先立って、建設工事標準下請契約約款又はこれに準じた約款を添付して、書面によって行わなければならない。

- 第17条(乙の再下請負人への指導義務)** 乙は、次の各号に掲げる事項を再下請負人(に指導しなければならない。)。
 - 過去の実績などを考慮した再下請負人の選定
 - 書面による再下請負契約の締結
 - 雇用管理責任者、安全衛生責任者などの選任
 - 雇用通知書、賃金台帳、労働者名簿などの作成、交付
 - 資金、工事代金などの支払い
- ② 甲に対する災害発生報告及びその他甲の指導する事項

- 第18条(作業所長)** 甲は、自己に代わって工事現場を統括し、必要に応じて乙を指示・指導するとともに、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作業所長をおく。
- ② 乙がこの約款に基づく指示、検査、立会、承諾などを求めたときは、作業所長はすみやかにこれに応ずる。ただし、係員に代行させることができる。
- ③ 甲は作業所長の氏名を乙に通知する。

- 第19条(乙の現場代理人、主任技術者及び安全衛生責任者)** 乙が現場代理人を置く場合、現場代理人は、この契約の履行に際して、乙に代わって工事現場に専任し、下記の事項を除き一切の事務を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締、安全衛生、災害防止など工事現場の運営に関する事項については、作業所長に依頼し得る。なお乙又は乙の再下請負人の就労時間については作業所長と協議して定める。
 - 工事代金の変更
 - 工期の変更
 - 工事代金の請求又は受領
 - 第20条(工事関係者に関する措置請求)1項の請求の受理
- この契約の解除
- 乙は自己に従って主任技術者を置かなければならない。主任技術者は、施工の技術上の管理をつかさどる。
- ② 現場代理人と主任技術者は、これを兼ねることができる。
- ③ 乙は、安全衛生責任者の選任について甲に報告しなければならない。

- 第20条(工事関係者に関する措置請求)** 甲は、乙及び再下請負人の現場代理人、主任技術者及びその他の被用者で、施工又は管理につき著しく不適当と認められる者は、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、作業所長、係員などの職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、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。

- 第21条(立会及び工事記録の整備)** 乙は、地中又は水中の工事その他施工後には外から見ることができない工事(施工するときは、甲の立会を求める。

- ② 乙は、この契約又は甲の指示により、工事写真などの記録を整備すべきものと指定された工事を施工するときは、その記録を整備し、甲の要求があったときは、遅滞なくこれを提出する。

- 第22条(工事材料など及び工事用機器)** 乙は、甲の検査に合格した工事材料などを使用する。工事材料など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、甲の指示による。
- ② 乙は、甲が別に定める工事用機器を工事現場内に搬入して使用するときは、あらかじめ甲所定の様式によって申請し甲の承諾を得る。甲は、その他の工事用機器について使用するにたいと認められるものは、乙に対して、その交換を求めらることができる。
- ③ 乙は、第1項による不合格工事材料など及び前項による不適格工事用機器を、甲の指示によって遅滞なく引き取る。
- ④ 乙は、工事現場に搬入した工事材料など又は工事用機器を工事現場外に持ち出すときは、甲の承諾を受ける。

- 第23条(支給材料及び貸与品)** 甲が支給する工事材料など(以下「支給材料」という。)又は貸与品は、あらかじめ検査又は試験に合格したものである。
- ② 支給材料及び貸与品の取扱い(詳細については、甲乙協議して定める。
- ③ 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持って使用又は保管の責を負う。
- ④ 乙は、支給材料(有償支給材料を除く。)が不効力となったときは貸与品が使用済みとなったときは、すみやかに乙を甲に返却する。

- 第24条(設計図書に適合の場合の改造義務)** 乙は、施工が設計図書又は甲の指示に適合しない場合において、甲がその改造、修繕を請求したときは、これに従う。ただし、乙が甲の指示する期日までに改造、修繕を行わないこと(明らかなときは、甲は乙の負担において、自ら行い又は他の者に代行)することができる。
- ② 前項の不適合が作業所長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、修繕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ことができる。

- 第25条(条件変更など)** 乙は、施工にあり、次の各号の一に該当する事実を発生したときは、直ちに書面をもってその旨を甲に通知し、その確認を求める。
 - 設計図書と工事現場の状態が一致しないこと
 - 設計図書の表示が明確でないこと(図面と仕様書が交差符号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。)
 - 工事現場の地質、湧水などの状態、施工上の制約など設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件が突如と相違すること
 - 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ができない、特異的な状態が生じたこと
- ② 甲は、乙の通知を受けたときは、乙又は自ら前項各号に掲げる事実を発生したときは、直ちに調査を行い、乙に対し対応す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において、必要があると認められるときは、工事内容、工期若しくは工事代金を変更することができる。この場合において、工期又は工事代金の変更については、甲乙協議して定める。

- 第26条(工期を変更する期間)** 甲及び乙は、工期を変更する場合、変更後の工期を通常必要と認められる期間(に比して著しく短い)期間としないものとする。

- 第27条(工事の変更、中止など)** 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することができる。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工事代金を変更することができる。

- 第28条(乙の請求による工期の延長)** 乙は、天候の不良その他その責に帰することができない正当な理由により、工期より工事を完成することができないときは、甲に対して、遅延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らことができる。この場合における延長日数は、甲乙協議して定める。
- ② 前項の規定により工期を延滞する場合において、必要があると認められるときは、甲乙協議して工事代金を変更することができる。

- 第29条(甲の請求による工期の変更など)** 甲は、必要があるときは、乙に対して書面をもって工期の変更を求めらることができる。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、甲乙協議して工事代金を変更することができる。

- 第30条(資金又は物の変動に基づく工事代金の変更)** 工期中に資金又は物価の変動により工事代金が不適当になり、これを修正する必要があると認められるときは、甲乙協議して工事代金を変更することができる。
- ② 甲が発注者との間の請負契約において、当該工事を含む元請工事の部分については資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、甲又は乙は、相手方に対し、前項の協議を請求することができる。

- 第31条(臨機の措置)** 乙は、災害防止など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、工事代金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。

- 第32条(一般的損害)** 工事目的物の第35条(完成検査)による完成検査前、工事目的物又は工事材料などのうち設計図書に定められていない部分について生じた損害(その施工に際して生じた損害(第三者に及ぼした損害)第2項又は第34条(不可抗力による損害)に規定する損害を除く。)については、乙がその費用を負担する。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については、甲がこれを負担する。

- 第33条(第三者に及ぼした損害)** 工事の施工について第三者(関連工事の請負人などを含む。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事由(これら以外のものはこの限りでない)。
- ② 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常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理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲が発注者と協議して対処する。
- ③ 工事の施工について第三者との間に紛争が生じた場合においては、甲乙協議してその処理解決に当たる。

- 第34条(不可抗力による損害)** 天災など(暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落着、火災、暴乱、暴動その他人の自然力又は人為的な事象)、甲乙双方の責に帰することができないもの(以下「不可抗力」という。)により、甲の編入した工事の出来形部分、現場の工事(取壊、現場搬入済の工事材料など、支給材料、貸与品)又は工事用機器に(損害)及び善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)が生じたときは、甲がこれを負担するものとし、その負担額については取付付片に要する費用とともに、甲乙協議して定める。

- 第35条(完成検査)** 乙は、工事を完成したときは、甲に通知するものとし、甲は、乙の立会のもとに遅滞なく完成検査(検査)を行う。
- ② 前項の検査に合格しないときは、乙は甲の指摘事項を整理し通知し、修補方法について甲の承諾を得て遅滞なく乙を修補し、甲の検査を受ける。
- ③ 施工上の工程に基づく日常の立会検査についても前項を準用する。
- ④ 甲は、乙が工事目的物の完成引渡の申し出を行わないときは、完成検査または後工事代金の支払いの完了と同時に工事目的物の引渡を求めらことができ、乙は直ちに引渡をしなければならない。

- 第36条(完成前使用)** 甲は、乙の工事完成前においても、乙の工事目的物の全部又は一部を自ら使用するか又は第三者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らることができる。
- 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持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。

- 第37条(工事代金の支払方法及び時期)** 工事代金の支払方法及び時期は注文書、注文請書の定めるところにより甲の住所前において支払ひとする。ただし、甲の本社との契約の場合は、当該工事が管理される甲の支所(支店)において支払ひとする。
- ② 甲又は乙は、やむを得ない場合には、注文書、注文請書の定めにかかわらず、相手方の同意を得て工事代金の支払の時期又は支払方法の変更を求めらることができる。
- ③ 前項の場合において、甲又は乙は、相手方の被った損害の負担について協議して定める。

- 第38条(前払金)** 乙は、注文書、注文請書に特約がある場合は、甲に対して、前払金を請求することができる。

- 第39条(部分払)** 乙は、甲の査定した出来形部分について、注文書、注文請書に定めるところにより部分払を請求することができる。
- ② 乙は、甲が指定する場所に搬入した検査済工事材料など及び製造工場などにある検査済工場製品については、注文書、注文請書に特約ある場合は、部分払を請求することができる。

- 第40条(完成時の支払)** 乙は、工事が第35条(完成検査)の検査に合格したときは、未受領工事代金を請求することができる。ただし、引渡を要する工事(これは引渡の時とする。
- ② 甲乙協議し必要と認められる場合は、甲は支払の一部を留保することができる。

- 第41条(資金などの立替払)** 乙が乙の被用者の資金、乙の再下請負人の工事代金、材料代金などの支払いを受けるにたい、又はそれを留保するおそれがあるときで、その被用者や再下請負人又は材料納入業者などから甲に対して書面による支払請求があった場合において、乙が甲からその支払の輸送を受け、なお支払を履行しないときは、甲がこれを立替えて支払うことに乙は異議を述べない。ただし、甲は原則として事前乙から事情を聴取する。
- ② 乙の再下請負人がその被用者の資金、再下請負人への工事代金、材料代金などの支払を遅滞なくし、又は支払を滞滞するおそれがある時は、乙は、乙の再下請負人に代わって直ちにこれを立替払いの措置を講ずるものとし、かつ譲渡した措置について直ちに甲に報告するものとする。
- ③ 前項の場合において、乙が適当な措置を直ちに講じないときは、甲は、乙に代わってこれを立替払することができる。これを乙に対する立替金として処理することができる。
- ④ 前1、3項の場合、甲は乙への支払を留保することができる。

- 第42条(工事代金との相殺)** 甲は、この約款に定める立替金、賠償金などの債権を、発生と同額乙に対する工事代金と相殺することができる。
- ② 甲は、乙において第47条(甲の解除権)第1項の各号の一に該当したときは、契約解除の有無に関わらず、乙に

対する前払金、貸付金など一切の債権について、その弁済期の到来するか否かを問わず工事代金と相殺することができる。

- 第43条(乙の中止権)** 次の各号の一にあたるときは、乙は工事を中止することができる。
 - 甲が、乙の正当な理由なしにこの契約に基づく支払を遅延し、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
 - 不可抗力により、工事目的物に損害が生じ、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 甲は、前項の場合において、乙がその工事の続行に備え、工事現場を維持し又は作業員、工事用機器を保持するための費用その他施工の中止に伴う損害(逸失利益を除く)を補償する。この場合において補償額は、甲乙協議して定める。

- 第44条(契約不適合責任)** 工事目的物が種類又は品質に関してこの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、甲は乙に対して、相当の期間を定めて、目的物の修繕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、契約不適合が重要でなく、かつ、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 前項各号において、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、催告することなく直ちに代金減額を請求することができる。
 - 履行の追完が不能であるとき
 - 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき
 - 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了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
 - 前3号に掲げる場合のほか、甲がこの項の規定による催告をしても履行の追完をしないでその時期を経過したとき
- ③前2項の契約不適合があった場合、甲は乙に対して、履行の追完若しくは代金の減額に代え又は履行の追完若しくは代金の減額とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照して乙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、この限りではない。

- 第45条(契約不適合責任期間)** 前条の履行の追完、代金の減額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年間とする。ただし、その契約不適合が乙の故意又は重大な過失によって生じた場合は、当該請求を受けることができる期間は10年間とする。
- ② 前条の追完若しくは代金の減額又は損害賠償はそれぞれに付す。
- ③ 第1項の請求等は、具体的契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠など当該請求等の根拠を示して乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行い。
- ④甲が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能(以下本条において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法により請求等をしたときは、契約不適合期間中に請求等をしたものみなす。
- ⑤ 第1項の規定は、工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は甲の指示が生じたものであるときは、これを適用しない。ただし、乙がその支給材料又は甲の指示が不適当であると知らぬがこれを通知しなかったときは、この限りではない。
- ⑥ 第1項にかかわらず、この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第87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、乙は甲に対して、甲が発注者に工事目的物を引渡した日から10年間、住者のうち構造上又は主要な部分又は雨水の浸入に對する部分について同法施行令第60条第1項及び第2項に定めるもの(契約不適合(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1項乃至第3項の責任を負う。)

- 第46条(履行遅滞による損害金)** 甲は、乙の責に帰する理由によって完成期日までに工事を完了することができない場合において、乙がためた甲が発注者(若しくは他の下請負人)に対して支払の連帯金又は損害金を、乙に対して請求することができる。
- ② 乙は甲が支払期日に工事代金を支払われないときは、年3%の遅延利息を甲に請求することができる。ただし、乙が特定建設業者でなく個人企業又は資本金4,000万円未満の法人であるときは、遅延利息は建設業法第24条の5(特定建設業者の下請代金の支払期日等)第4項に定める割合(年4.6%)とする。

- 第47条(甲の解除権)** 甲は、乙の次の各号の一に該当するときは、催告なしで、この契約を解除することができるものとし、乙の転居先不明、受領拒絶などにより、甲、乙に対してその解除通知が送達されない場合、それが乙の履行した注文請書(以下「乙が甲に通知した住所地に送達されたもの」であれば、解除通知(甲)に返送された時点で解除)みなされたものとする。また、解除に伴う損害賠償請求は一切応じないものとする。
 - 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
 - その責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みがないと明らかに認められるとき
 - 建築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
 - 強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算開始・再生手続開始の申し立てをし、もしくは受けるなど乙が工事を履行できないおそれがあると認められるとき
 - 乙がこの第12条の規定に違反し、請負代金債権を譲渡したとき
 - 前4号(乙が掲げる場合)のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき
- 第48条(乙の解除権)の規定によらないでこの契約の解除が乙が申し出たとき
- 乙または乙の下請負者及びその代表者、責任者、実質的に経営権を有する者(下請負人が複数にわたるときはその全てを含む)が次の一に該当するとき
 - 暴力団、暴力団員、暴力団関係員、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)に属すると認められるとき
 - 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
 - 反社会的勢力を利用して乙と認められるとき
 - 反社会的勢力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とき
 - 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を持っているとき
 - 自らまたは第三者を利用して、甲または甲の関係者に対し、詐術、暴力的行為、または脅迫的言辭、営業妨害行為、または名誉毀損を行うを用いたとき

- ② 甲は、工事が完成しない間は、前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る。
 - ③ 元請工事が解除されたとき、又は元請工事の内容が変更されるなどしてこの契約の目的が消滅したときは、この契約は当然に効力を失つものとする。
- 第48条(乙の解除権)** 乙は、次の各号の一に該当する理由があるときは、この契約を解除することができる。
 - 第27条(工事の変更、中止など)の規定により工事内容を変更したため工事代金(6、10%)に減少したとき
 - 第43条(乙の中止権)第1項の規定による工事の中止期間が工期の1/2(工期の1/2が6ヶ月を超えるときは6ヶ月)を、中止が工事の一部の場合には一部を除いた他の期日の工事が完了した後工期の1/4(工期の1/4が3ヶ月を超えるときは3ヶ月)を経過しても、なおその中止が解除されないとき
 - 甲が乙の契約に違反し、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
 - 甲が強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算開始・再生手続開始の申し立てをし、もしくは受けるなど甲が契約の履行を継続できないことが認められるとき

- 第49条(解除に伴う措置)** 甲は、契約が解除された場合において、は、出来形部分を検査のうえ出来高を査定し、当該検査に合格した部分及び第39条(部分払)第2項に規定する部分払の対象となつた工事材料などの引渡を受けるものとし、当該引渡を受けたい出来形部分に相応する工事代金相当額を乙に支払ひとする。
- ② 第1項の場合において、第38条(前払金)又は第39条(部分払)の規定による支払があるときは、当該支払金額の額を第1項の出来形部分に相応する工事代金相当額から控除する。
- ③第47条(甲の解除権)第3項の規定によってこの契約が効力を失ったときは、甲乙協議して精算する。
- ④ 甲は、前2条(甲の解除権、乙の解除権)の規定によつてこの契約が解除された場合において、この契約の工事につき乙及び乙の再下請負人の被用者の資金などが未払の場合で、被用者などから直接支払請求があったときは、甲が乙に代わって、乙に支払ひすべき工事代金からこれを支払うことができる。この場合、甲の支払と同額、甲の乙に対する同額の工事代金債権が消滅する。
- ⑤ 乙は、前2条(甲の解除権、乙の解除権)の規定によつてこの契約が解除された場合において、甲に弁済すべき債務があるときは、直ちにこれを弁済する。なお、乙は、第47条(甲の解除権)第1項の規定によつてこの契約が解除された場合は、この弁済債務に対し、その支払を受けた日から弁済の日までの日数に比し、年3%の利息を付して甲に弁済する。
- ⑥ 甲は、第47条(甲の解除権)第1項の規定によつてこの契約を解除したため損害を被った場合は、乙にその損害の賠償を請求することができる。また、乙は、第47条(甲の解除権)第2項の規定によつてこの契約を解除し、もしくは前条(乙の解除権)の規定によつてこの契約を解除したため損害を被った場合は、甲にその損害(逸失利益を除く)の賠償を請求することができる。
- ⑦ 甲及び乙は、この契約が解除された場合は、協議して甲または乙に属する物件について期間を定めてその引き取り、及び片付などの処理を行う。処理が行われるとき、催告しても正当な理由がないと認められないときは、相手方(に代わってこれを履行)し、その費用を請求することができる。

- 第50条(反社会的勢力の排除)** 乙又は乙の再下請負人(再下請負人が複数にわたるときはその全てを含む。以下同じ。)が暴力団員等(以下「反社会的勢力」という)に属するおそれがあるとき、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(以下「反社会的勢力を有する法人等」という)に属し、又はこれらにわたるおそれがあるとき、乙は、乙又は乙の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を受けた場合には、断固としてこれを拒否するとともに、速やかに甲に報告し、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。

- 第51条(紛争の解決)** 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とれない場合、又は、契約を履行して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲又は乙は、当事者の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議会(以下「審議会」という。)のあせん又は調停により解決を図る。
- ② 甲及び乙は、その一方又は双方が前項のあ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、双方が合意したときは審議会の仲裁に付するものとする。

- 第52条(団体への加入)** 乙は、原則として甲と甲の下請負人で組織する団体(以下「加入団体」という)に加入する。また甲の下請負人で組織する団体への加入を希望し入会した場合は、会則等を遵守する上、労働災害の防止、雇用条件の改善、経

- 営基盤の向上、加入者相互の扶助と親睦などへの活動に積極的に参加する。
- 第53条(補則)** 契約書ならびにこの約款の疑義及びこれらに定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。

物品等売買契約約款

- 第1条(総則)** 買主・スター総合建設株式会社(以下「甲」という。)と売主(以下「乙」という。)は、物品等の売買に關し甲乙の合意に基づいて成立したこの契約条件を誠実に履行する。

- 第2条(物品の納期)** 乙は、契約納期を厳守するとともに、甲が元請工事の工程上、物品の分納又は納期の変更を指示した場合、これに従ふものとする。

- 第3条(書類の提出)** 乙は、甲から納入物品などの内訳書、仕様書、設計図書を求められた場合は、速やかに提出しなければならない。

- 第4条(納入検査、不適合品の措置)** 乙は、納入物品が図面、仕様書、見積条件及び甲の指示並びに甲の納入検査に適合しない場合は、所定期間内に自らの負担で手直し、又は取替えるものとする。

- 第5条(売買代金の支払)** 売買代金は、注文書、注文請書に定めるところにより、甲の住所前において支払ひとする。

- ② 甲又は乙は、やむを得ない場合には、協議のうえ売買代金の支払条件を変更することができる。

- 第6条(所有権の移転)** 納入検査及び受渡しの終了した物品の所有権は、その都度甲に移転することができる。
- 第8条(仮払負担)** 所有権の移転前に生じた納入物品の滅失、き損、減量、変質その他一切の損害は、甲の責に帰すべきものを除き、乙の負担とする。

- 第9条(契約不適合責任)** 乙の納入物品につき、種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないもの(以下、「契約不適合」という)が発見されたときは、甲は乙に対し、相当の期間を定めて内容との交換、又は目的物の修繕による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、かつ、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は履行の追加を請求することができない。