

建築工事請負契約約款 新旧対照表

新	旧 (2023.2.1 版)
<p>(略)</p> <p>(建築確認申請が受けられない場合の特例)</p> <p>第九条</p> <p>(略)</p> <p>3 前二項の変更によって生じる材料, 工事等の増加費用は, <u>その額を注文者と請負者が協議して定め</u>、注文者がこれを負担するものとします。ただし, 請負者の責に帰すべき事由により増加した建築確認申請に関する費用についてはこの限りではありません。</p> <p>(略)</p> <p>(不可抗力による損害)</p> <p>第十七条の二</p> <p>(略)</p> <p>2 前項による損害のうち, 請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは<u>その損害額を注文者と請負者が協議して定め</u>、注文者が<u>これを負担</u>します。</p> <p>(略)</p>	<p>(略)</p> <p>(建築確認申請が受けられない場合の特例)</p> <p>第九条</p> <p>(略)</p> <p>3 前二項の変更によって生じる材料, 工事等の増加費用は, 注文者がこれを負担するものとします。ただし, 請負者の責に帰すべき事由により増加した建築確認申請に関する費用についてはこの限りではありません。</p> <p>(略)</p> <p>(不可抗力による損害)</p> <p>第十七条の二</p> <p>(略)</p> <p>2 前項による損害のうち, 請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは注文者の<u>負担</u>とします。</p> <p>(略)</p>

(工事内容・工期の変更協議等)

第十八条

(略)

7 第2項及び第6項の協議合意及び第5項の変更通知により請負代金等を変更する場合は、工事の減少部分は内訳書記載の単価(値引きをしている場合は値引き分を考慮した金額)、工事の増加部分は時価によるものとします。ただし、前項により工事内容等の変更が合意された場合、請負者の責に帰すべき事由の解消に要する工事費用の増加分については請負者がこれを負担する。

(工期の変更)

第十九条

(略)

2 請負者の責に帰すべき事由により工期の変更が必要になった場合は、請負者と注文者は、必要かつ相当な工期等の変更について双方協議のうえでその内容を決定するものとします。

(請負代金の変更)

第二十条

(略)

3 前条第2項の場合において、工期の変更により注文者に費用の負担又は損害が生じることが明らかなきは、請負者と注文者は、

(工事内容・工期の変更協議等)

第十八条

(略)

7 第2項及び第6項の協議合意及び第5項の変更通知により請負代金等を変更する場合は、工事の減少部分は内訳書記載の単価(値引きをしている場合は値引き分を考慮した金額)、工事の増加部分は時価によるものとします。

(工期の変更)

第十九条

(略)

2 請負者の責に帰すべき事由により工期の変更が必要になった場合は、請負者と注文者は、協議により、必要妥当な工期等の変更を合意するものとします。

(請負代金の変更)

第二十条

(略)

<新設>

双方協議のうえで予め請負代金の額と支払時期の変更を決定するものとします。

(契約不適合責任等)

第二十三条

(略)

6 前項以外の本住宅の契約不適合の責任期間は、引渡し時から一年とします。ただし、「新築建物保証規程」に異なる定めがある場合は、その定めを優先させるものとします。

7 前二項の規定にかかわらず、注文者が契約不適合（数量の不足は除きます。）を知った時から一年以内に、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定根拠等当該請求等の根拠を示した上で、契約不適合責任を問う旨を明確に請負者へ通知しないときは、その契約不適合を理由とする修補請求、代金減額請求、損害賠償請求及び本契約の解除を行うことができないものとします。ただし、請負者がその契約不適合を知り、又は重大な過失により知らなかった時はこの限りではありません。なお、注文者が引渡し時に契約不適合があることを知っていたときは、同引き渡しと同時に、上記本文の通知をしなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができないものとします。

(略)

(契約不適合責任等)

第二十三条

(略)

6 前項以外の本住宅の契約不適合の責任期間は、引渡し時から一年とします。ただし、「新築建物保証規程」に異なる定めがある場合は、その定めを優先させるものとします。

7 前二項の規定にかかわらず、注文者が契約不適合（数量の不足は除きます。）を引き渡しの時から一年以内に、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定根拠等当該請求等の根拠を示した上で、契約不適合責任を問う旨を明確に請負者へ通知しないときは、その契約不適合を理由とする修補請求、代金減額請求、損害賠償請求及び本契約の解除を行うことができないものとします。

なお、注文者が引渡し時に契約不適合があることを知っていたときは、同引き渡しと同時に、上記本文の通知をしなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができないものとします。

(略)

(履行遅滞, 遅延損害金)

第二十五条

請負者がその責めに帰すべき事由により本住宅の引渡しを遅延した場合は、注文者は請負者に対して、請負代金から出来形部分等及び検査済の材料に対する請負代金相当額を控除した金額について、 年利十パーセントの割合による遅延損害金（損害賠償額の予定）を請求できるものとします。 ただし、遅延により注文者に生じた仮住まいのために実際に要した合理的な賃料の額が当該損害賠償額の予定を超える場合においては、注文者は請負者に対して、その超えた額を請求できるものとします。

(略)

(履行遅滞, 遅延損害金)

第二十五条

請負者がその責めに帰すべき事由により本住宅の引渡しを遅延した場合は、注文者は請負者に対して、請負代金から出来形部分等及び発注済の材料に対する請負代金相当額を控除した金額について、年利十パーセントの割合による遅延損害金を請求できるものとします。

(略)