

工事請負契約に係る特約(基本構造部分改修タイプ)

(工事の目的物)

第1条 この特約が付帯された契約(以下「主契約」という)により完成すべき工事は、次の各号のとおりとする。

- (1) 基本構造部分の基本的な耐力性能および防水性能を保持するために必要な工事(以下「保持工事」という)を確認するために行う対象住宅の検査(以下「現況検査」という)
- (2) 注文者(以下「甲」という)と請負者(以下「乙」という)が第4条第1項の規定に基づいて合意したリフォーム工事(以下「対象リフォーム工事」という)

2 乙は、現況検査の結果を記載した報告書を作成し、甲に交付することにより、完了した現況検査を引き渡すものとする。

(定義)

第2条 この特約において、次の各号の用語は、それぞれ各号に定義するとおりとする。

(1) 基本構造部分

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に規定する構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分のことで、次の部分をいう。

① 構造耐力上主要な部分

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう)で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの

② 雨水の浸入を防止する部分

- a. 住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具
- b. 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分

(2) 瑕疵

住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第5項に規定する瑕疵をいう。

(現況検査の完了の確認)

第3条 乙は、現況検査の終了後、報告書を甲に交付する。甲は、報告書の受領後速やかに、現況検査の完了を確認し、乙にその日付を記載した書面を交付するものとする。

2 甲は、現況検査の完了について異議がある場合は、報告書を受領した日から●日以内に異議を申し出るものとし、この場合、甲と乙は異議の取扱いについて協議して決定するものとする。

3 第1項の書面を交付せず、または異議の申し出をせずに、報告書を受領した日から●日間が経過した場合は、甲が現況検査の完了を確認したものとする。

4 第1項または前項により甲が現況検査の完了を確認した時をもって現況検査の引渡しとする。

(対象リフォーム工事)

第4条 甲と乙は、乙が甲に報告書を提出した日から●日以内に、対象リフォーム工事の範囲、仕様、実施期間、工事金額等について調整し、その内容を記載した書面を取り交わすものとする。

2 対象リフォーム工事の範囲等が調整できず、工事が行われない場合は、その時点で主契約は終了するものとする。

(保持工事の追加)

第5条 対象リフォーム工事の施工にあたり、現況検査では発見されなかった対象住宅の瑕疵により保持工事の追加が必要となった場合は、甲と乙が協議のうえ、その取扱いを決定するものとする。ただし、乙の故意または重過失を原因として現況検査で発見されなかった瑕疵に起因して追加が必要となった工事については、乙が費用を負担して実施するものとする。

(工事請負契約の適用)

第6条 この特約に規定しない事項については、この特約に反しない限り、主契約の規定を適用するものとする。