印　紙

設計・監理業務委託費の税別合計金額に（税法上は請負契約と看做して）必要な印紙税額相当分の印紙を貼ってください。委託者の契約書には委託者が負担した同額の印紙を貼ります。印紙には契約当事者双方の押印が必要です。

小規模建築物向け　設計・監理等業務委託契約書

委託者　甲野一郎　は、
受託者　株式会社ＡＢＣ建築設計事務所　代表取締役　乙川太郎　に対し、
委託者が計画する１、２及び３記載の建築物（以下この建築物を「本件建築物」といい、この建築の計画を「本計画」という。）一棟建築するために、４記載の業務を、５以下記載の内容で委託し、受託者はこれを受託した。

１．本計画の名称　甲野一郎邸新築工事

２．本計画地（地名地番）　東京都台東区上野桜木〇丁目〇番一〇〇〇の一部
（住居表示）　東京都台東区上野桜木〇丁目〇番〇号

登記上の地名地番を記載し、住居表示がある場合は両方記載します。

３．本件建築物の概要
（用途）　一戸建ての住宅
（構造）　木造
（規模）　地上３階建て　約120m²

契約時は詳細な面積が確定していない場合もあるため、概算面積の標記で構いません。

４．業務の種類、内容

(1)　調査業務（調査業務を委託する場合は、□にチェックを入れる。）
□敷地測量　☑地盤・地質調査
□その他の調査業務
調査委託業務の提出物　地盤調査報告書（ＳＳ試験：株式会社〇〇地盤調査事務所へ再委託します）

調査の内容および、再委託先を明記するとよいでしょう。
再委託先は、建築士法第24条の８書面にも記載します。

(2)　設計業務
(a)　設計条件等の整理と委託者要求等の確認
(b)　法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
(c)　インフラ等の調査及び関係機関との打合せ
(d)　設計方針の策定
(e)　工事材料、設備機器等の選定に関する検討
(f)　工事の実施のために通常必要となる図面・仕様書等の作成
(g)　概算工事費の検討
(h)　設計図書等の内容及び概算工事費の説明
設計委託業務の提出物：配置図、各階平面図（耐力壁の位置、金物の位置等を含む）、立面図、断面図、仕上表、設備仕様書、確認申請用図書、工事費概算書
設計委託業務のその他の提出物：（その他の提出物がある場合は、□にチェックを入れる。）
☑　基本設計図　☑　矩計図　☑　展開図　□　各種詳細図面
☑　その他の図書等：　簡単なスタディ模型・簡単な外観スケッチパース

事務所の業務内容に照らし、通常契約内で行っている業務については、チェックを入れます。パースなども作成する場合はその他欄に記入します。追加業務として報酬加算も可能です。

その他の設計委託業務（その他の設計業務を委託する場合は、□にチェックを入れる。）
☑　建築確認申請の手続き代理及び確認済証受領の代行（申請手数料は委託者の負担とする。）
☑　委託者と工事施工者の工事請負契約締結に関する協力に係る業務
☑　工事施工段階での設計意図を伝えるための質疑応答、説明等
☑　工事施工段階での工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等
その他の設計委託業務の提出物：

事務所の業務内容に照らし、通常契約内で行っている業務また委託された業務にチェックを入れます。別途委託された場合は報酬加算も可能です。

(3)　監理業務（この業務を第三者に別途委託する場合に限って、本項を消し線で削除する。）
(a)　工事監理方針の説明と工事監理方法変更の場合の協議
(b)　工事施工者からの質疑への回答
(c)　設計図書に照らした施工図、製作見本、見本施工、工事材料、設備機器及び見本の確認

(d)　工事と設計図書との照合、確認及び委託者への報告等
(e)　工事と工事請負契約（設計図書の内容を除く。）との照合、確認及び委託者への報告等
(f)　工事監理報告書等（法定）の提出
監理委託業務の提出物：(f)記載の工事監理報告書
監理委託業務のその他の提出物：毎月末に監理報告書をメールにて提出する

建築士法第20条第３項以外で委託者と合意した内容があればここに記載します。

その他の監理委託業務（その他の監理業務を委託する場合は、□にチェックを入れる。）
☑　請負代金内訳書の検討及び報告
□　工程表の検討及び報告
□　設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
☑　工事請負契約の目的物（本件建築物）の引渡しの立会い
☑　建築基準法に基づく中間検査及び完了検査の手続き代理と検査への立会い
□　工事費支払いの審査
その他の監理委託業務の提出物：

事務所の業務内容に照らし、通常契約内で行っている業務また別途委託された業務にチェックを入れます。追加業務として報酬加算も可能です。

(4)　その他業務（その他業務を委託する場合は、□にチェックを入れる。）
□　フラット35適合の申請の代理及び適合証受領の代行（申請手数料は委託者の負担とする。）
☑　長期優良住宅適合申請の代理及び適合証受領の代行（申請手数料は委託者の負担とする。）
□　住宅性能評価申請の代理及び適合証受領の代行（申請手数料は委託者の負担とする。）
□
□
□
その他委託業務の提出物：　長期優良住宅適合申請に必要な書類等

確認申請の手続き以外で、委託された手続き等はここに記載します。

５．業務の実施期間
調査業務
2014年　4月　15日　から　2014年　4月　30日まで
設計業務
2014年　4月　15日　から　2014年　7月　30日まで
監理業務
2014年　9月　1日　から　2015年　2月　28日まで
その他業務（長期優良住宅適合申請業務）
2014年　4月　15日　から　2015年　2月　28日まで

業務の工期については、西暦で記入します。

業務内容を具体的に記入するとよいでしょう。

６．設計・監理等業務報酬額と支払の時期

調査業務（税別）	金	100,000 円
設計業務（税別）	金	2,000,000 円
監理業務（税別）	金	400,000 円
その他業務（税別）	金	150,000 円
合計（税別）	金	2,650,000 円
取引に係る消費税及び地方消費税の額	金	212,000 円
合計（税込）	金	2,862,000 円

金額・支払いの時期については、委託者・受託者で合意した内容を記載します。各回の金額、回数、時期は任意です。

（支払の時期）（支払額）

2014年　4月　15日	金　324,000 円	うち消費税等	金　24,000 円
2014年　7月　30日	金　1,944,000 円	うち消費税等	金　144,000 円
2015年　2月　28日	金　594,000 円	うち消費税等	金　44,000 円

Ⓒ無断複製を禁ず

この契約約款では、著作権は受託者にありますが、建築物の利用の観点等から委託者は改築等及びそれに必要な範囲での図面の利用を行えることとしています。

7．設計業務に関する著作権について

⑴　設計委託業務における提出物（以下「成果物」という）又は成果物を利用して完成した本件建築物が著作権法第２条第１項第１号による著作物に該当する場合にはその著作権及び著作者人格権（以下「著作権等」という）は受託者に帰属する。但し、著作権等に係らず、本件建築物が完成した後は、委託者は本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替えをし、又は取り壊すことができる。この場合、受託者は、著作権等につき同一性保持権を行使せず、委託者（委託者から所有権を譲渡された第三者を含む。）は必要な範囲で成果物を使用できる。

⑵　前項本文の場合、成果物及び本件建築物の内容の公表をするときは、委託者は受託者の承諾なくすることができるが、受託者は委託者の承諾を得なければならない。

⑶　一項本文の場合、本件建築物の氏名表示については、受託者は委託者と協議のうえ実施する。

8．説明・報告、書面の作成

⑴　受託者は委託者の求めがある場合、本契約書に定める業務に付き、業務の内容、進捗状況を委託者に説明・報告しなければならない。

この規定は建築士法第18条第２項に基づくものです。

⑵　委託者及び受託者は、本契約書に定める業務を行うにあたり、協議等によって決定した事項については原則として書面を作成する。

9．業務の追加、変更、中断、成果物のかし

⑴　委託者は、本契約書に定める業務の内容について必要と認めるときは、受託者に通知して当該内容の追加、変更又は業務自体の中断をすることができる。

⑵　受託者は前項の場合において、必要と認められる履行期間の変更、業務報酬額の変更及び損害を受けているときは当該損害の賠償を委託者に対して、その理由を明示のうえ請求することができる。

⑶　委託者が工事段階で本契約の設計図書の内容の変更、追加を受託者の承諾なく第三者に委託した場合、当該変更の内容、結果等につき受託者は、一切の責任を負わない。また委託者は当該変更等に係る計画変更手続き等に付き、受託者の名義を使用してはならない。

⑷　委託者は、成果物の交付を受けた後に当該成果物にかしが発見された場合には、本件建物引き渡し後２年以内に限って受託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、当該請求は成果物交付の日から10年を超えることは出来ない。なお、受託者の故意または重大な過失によりかしが生じた場合は上記２年以内は10年以内とする。

⑸　前項は、かしが委託者の指示により生じたときは適用しない。ただし受託者がその指示が不適当であることを知りながらこれを委託者に通知しなかった場合にはこの限りではない。

添付の重要事項説明書の所定欄に本書式を例示して「本契約書の第10条による」と記載することが可能です。

10．解除に関する事項

⑴　委託者又は受託者が、本契約書に定める事項に違反した場合、相手方が、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、相手方は、本契約書による合意を解除することができる。

⑵　前項に定めるほか、委託者又は受託者が、以下の各号の一にあたるとき、相手方は書面をもって通知のうえ、本契約を解除することができる。

㈠　役員等（委託者又は受託者が個人である場合にはその者を、委託者又は受託者が法人である場合にはその役員又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号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

㈡　暴力団（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２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

㈢　役員等が暴力団又は暴力団員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。

⑶　委託者は本条における契約解除および合意解除の場合、受託者から交付済みの（未完了を含む）成果物があれば、当該成果物を利用することができる。また、受託者は契約が解除されるまでに履行した業務の割合に応じた業務報酬額（以下「割合報酬額」という）が受領済報酬額を上回っている場合には受領済報酬額と割合報酬額との差額を請求し、割合報酬額が受領済報酬額を下回っている場合は、委託者の求めがあれば受領済報酬額と割合報酬額との差額を返還する。

⑷　委託者又は、受託者は本条における契約解除によって損害を受けている場合において、それぞれ相手方に帰責事由があると認められるときは、その損害の賠償を相手方に対して請求することができる。

この説明、書面交付は法の義務です。履行しないと建築士法違反となります。

11．建築士法第24条の７の重要事項の説明等について

委託者及び受託者は、本契約書を取り交わす前に、受託者が委託者に対し、建築士法第24条の７の規定に基づいて、添付の書面を交付し、重要事項説明等を行ったことを相互に確認する。

この書面交付は法の義務です。交付しないと建築士法違反となります。

12．建築士法第24条の８の書面の交付について

受託者は、本契約書取り交わし後、委託者に対し、建築士法第24条の８の規定に基づき、速やかに書面を交付する。

受託者が構造設計や設備設計等を他の建築士事務所に別に委託する場合などの規定です。

13．再委託

⑴　受託者は、調査業務を除き、設計業務又は監理業務の全部を一括して第三者に委託してはならない。

⑵　受託者は、委託者に対し書面により説明し、委託者の承諾を得て、設計業務又は監理業務の一部を他の建築士事務所の開設者に委託することができる。

⑶　受託者は、前項により設計業務又は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、委託者に対し、当該する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。

14．紛争の解決

委託者及び受託者は、本契約に関して紛争を生じたときは、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申し立てをすることができる。また、仲裁合意書がある場合には仲裁の申し立てを行うことができる。

15．契約に定めのない事項

この契約に定めのない事項については、必要に応じて委託者及び受託者間で協議して定める。

16．その他（特約事項等があればこの欄に記入する。）

１．委託者は、工事段階で受託者の求めがあれば、原則として工事現場で立会い確認を行う。立ち会えない場合の処置については、受託者と協議する。

２．委託者は受託者が本件建築物の竣工写真、竣工図面を公表する（受託者のホームページ、建築関連雑誌等を含む）ことを許諾する。その場合委託者の氏名表示はしないこととする。

委託者と受託者の間で、確認、取り決め等をした内容を自由に記載する特約事項欄です。

契約成立の証として本書を２通作成し、委託者及び受託者が署名又は記名、押印のうえ各１通を保有する。

2014年　4月　1日

（委託者）

甲野一郎　㊞

（受託者：建築士事務所の開設者）

株式会社ＡＢＣ建築設計事務所　代表取締役乙川太郎　㊞

建築士法第23条第１項により、建築士事務所登録が無い場合は、設計および工事監理の契約はできません。必ずここで事務所登録番号等を明らかにしてください。

☐　一級
☑　二級
☐　木造　建築士事務所

登録番号（　東京都　知事登録）第　１２３４５６　号

Ⓒ無断複製を禁ず