

## 建築設計・監理業務委託契約約款

### 第1条〔総則〕

委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、日本国の法令を遵守し、この約款（契約書を含む。以下同じ。）、建築設計業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「設計業務」という。）及び建築監理業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「監理業務」という。）を内容とする委託契約（以下「この契約」という。）を履行しなければならない。

- 2 監理業務には、建築士法第2条第6項及び同法第18条第4項で定める工事監理を含む。
- 3 乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもって設計業務及び監理業務を行い、設計業務については、その最終成果を表現した図面・仕様書等（以下「成果物」という。）に関して必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。
- 4 甲は、乙に対し、この契約に基づいて設計業務及び監理業務の各報酬を支払う。
- 5 甲は、乙に対し、乙の設計業務遂行にあたり必要な情報を提供することとし、又必要あるときは設計業務に関する指示をすることができる。
- 6 この契約における期間の定めについては、民法の定めるところによる。

### 第2条〔協議の書面主義〕

甲及び乙は、乙が設計業務及び監理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）・捺印する。

### 第3条〔設計業務工程表の提出〕

乙は、建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から14日以内に、建築設計業務委託書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甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、前項の設計業務工程表を受理した日から7日以内に、乙に対して、その修正につき協議を請求することができる。
- 3 この約款の規定により履行期間又は建築設計業務委託書が変更された場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、設計業務工程表の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。

### 第4条〔権利・義務の譲渡等の禁止〕

甲及び乙は、この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、この限りでない。

- 2 乙は、成果物、最終成果の表現に至らない図面・仕様書等（以下「未完了の成果物」という）並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。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5条〔秘密の保持〕

乙は、設計業務及び監理業務を行ううえで知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。

- 2 乙は、甲の承諾なく、成果物、未完了の成果物並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。

#### 第6条〔著作権の帰属〕

成果物又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作物（著作権法第2条第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、乙に帰属する。

#### 第7条〔著作物の利用〕

甲は、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、乙は、甲以外の第三者に次の各号に掲げる著作成果物を利用させてはならない。

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。

前号の目的及び本件著作建築物の増築、改築、修繕、模様替、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、改変その他修正をすること。

- 2 甲は、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。  
写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。  
増築し、改築し、修繕し、又は模様替えすること。

#### 第8条〔著作者人格権の制限〕

甲は、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 乙は、次の各号に掲げる行為をする場合、甲の承諾を得なければならない。

著作成果物又は本件著作建築物の内容を公表すること。

本件著作建築物に乙の実名又は変名を表示すること。

- 3 乙は、前条及び本条第1項の場合において、別段の定めのない限り、甲に対し、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同法第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9条〔著作権の譲渡禁止〕

乙は、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、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

#### 第10条〔著作権等の保証〕

乙は、設計業務の遂行方法及び成果物につき、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標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「著作権等」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。この場合において、甲の指示につき甲に過失あるときは、甲は、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〔再委託〕

乙は、設計業務又は監理業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、設計業務又は監理業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ甲に対し、その委任又は請け負いにかかる設計業務又は監理業務の概要、その第三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、委任又は請け負いの趣旨を説明

しなければならない。

- 3 乙は、前項により設計業務又は監理業務の一部について第三者に委任し、又は請け負わせた場合、甲に対し、その第三者の受任又は請け負いに基づく行為全てについて責任を負う。

#### 第 12 条〔乙の説明・報告義務〕

乙は、この契約に定めがある場合、又は甲の請求があるときは、設計業務及び監理業務の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。

#### 第 13 条〔設計業務委託書等の追加・変更等〕

甲は、必要があると認めるときは、建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、又はすでになした甲の指示に関して、乙に通知して、追加又は変更をすることができる。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙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。

#### 第 14 条〔設計業務における矛盾等の解消〕

建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、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、乙は、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。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできない事由による場合は必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更を請求することができる。

#### 第 15 条〔監理業務の変更等〕

乙の責に帰すことのできない事由により、設計が変更され又は工事現場の状況が変化するなどしたため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、甲及び乙は、速やかに監理業務の内容及び監理業務報酬の変更について協議しなければならない。

- 2 前項の場合において、甲乙の協議が成立するまでの間、乙は、甲に通知して、必要と認められる監理業務を行うことができる。この場合において、乙は、甲に対し、理由を明示して、必要と認められる監理業務報酬を請求することができる。
- 3 乙の責に帰すことのできない事由により、大規模な設計変更等(建築監理業務委託書 701A 記載の設計変更・計画の変更をいう。)を行う必要が生じた場合、甲は、乙にこの変更に必要な設計業務を委託することとし、その報酬額、履行期間など必要事項につき、甲及び乙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、乙は甲に対し、理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬を請求することができる。

#### 第 16 条〔乙の請求による設計業務の履行期間の延長〕

乙は、その責に帰すことのできない事由により履行期間内に設計業務を完了することができないときは、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間の延長を請求することができる。

#### 第 17 条〔設計・監理業務報酬の支払〕

甲は、乙に対し、契約書において定めた設計業務報酬及び監理業務報酬を、設計業務報酬については成果物の受領の後速やかに、監理業務報酬については監理業務完了手続終了の後

速やかに支払う。ただし、いずれの報酬についても、契約書において別段の定めをしたときは、この限りでない。

- 2 甲乙双方の責に帰すことができない事由により乙が設計業務又は監理業務を行うことができなくなった場合、乙は、甲に対し、既に遂行した各業務の割合に応じて各業務報酬を請求することができる。

#### 第 18 条〔監理業務報酬の増額〕

乙の責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、乙は、甲に対し、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 19 条〔乙の債務不履行責任〕

甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責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。

#### 第 20 条〔甲の債務不履行責任〕

乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責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。

#### 第 21 条〔成果物のかしに対する乙の責任〕

甲は、成果物の交付を受けたのちにその成果物にかしが発見された場合、乙に対して、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、そのかしが乙の責に帰すことのできない事由に基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

- 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、成果物の交付の日から 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、成果物のかしが乙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、成果物の交付の日から 10 年とする。
- 4 甲は、成果物の交付の際にかし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、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りでない。
- 5 第 1 項の規定は、成果物のかしが甲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、乙がその指示が不適當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、この限りでない。

#### 第 22 条〔設計業務における甲の中止権〕

甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部の中止を請求することができる。

- 2 甲は、前項により中止された設計業務を再開させようとする場合、その旨を乙に書面をもって通知しなければならない。
- 3 乙は前項の通知を受けた場合、甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。
- 4 前項において設計業務が再開された場合、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙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。

#### 第 23 条 [ 設計業務における乙の中止権 ]

乙は、次の各号の一に該当する場合、相当の期間を定めて催告しても甲がその状況を是正しないときは、甲に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部を中止することができる。

甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に従って支払うべき設計業務報酬の全部又は一部の支払を遅滞したとき。

甲の責に帰すべき事由により、設計業務が遅滞したとき。

- 2 甲が前項第一号の支払の提供をし、又は第二号の定める事由が解消したときは、乙は、甲の請求に応じ又は自ら甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙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。

#### 第 24 条 [ 解除権の行使 ]

甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

乙の責に帰すべき事由により、履行期限内に設計業務が完了しないと明らかに認められるとき。

乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の設計業務又は監理業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- 3 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

第 22 条又は第 23 条の規定によって設計業務の全部又は一部が中止された場合において、その中止期間が 2 ヶ月を経過したとき。

甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

理由の如何を問わず、工事請負契約が解除されたとき。

#### 第 25 条 [ 解除の効果 ]

前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。

甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている成果物及び未完了の成果物（以下すでに乙から交付されているこれらのものを「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。

前号において、交付済み図書が著作物に該当する場合、第 6 条から第 9 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。又、成果物については第 10 条を適用する。

契約解除のときまでに行った監理業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲

は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。又、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。

乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行した設計業務及び監理業務の割合に応じた業務報酬（以下「各割合報酬」という。）の支払を請求することができる。

前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合（以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。）であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求ことができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。

- 2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、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。この場合において、甲は、成果物以外のものについては、かしがある場合といえども、かしに基づく追完及び損害の賠償を請求することができない。
- 3 前条第2項における契約解除の場合又は前条第3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、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。
- 4 前条における契約解除の場合、甲は、工事監理者を乙とする官公署への届け出を直ちに変更しなければならない。

#### 第26条〔保険〕

乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

#### 第27条〔紛争の解決〕

この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、協議のうえ調停人3名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任にかかるものは甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲又は乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申立てを行うことができる。

#### 第28条〔契約外の事項〕

この約款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。