

400 円  
印紙

## 設計・設計監理業務 委託契約書 (案)

委託者 〇〇〇〇 を甲とし、受託者 Reborn-Studio 一級建築士事務所 開設者・坂田吉久 管理建築士・塩原真貴 を乙として

件名 〇〇〇様住宅新築工事 の建築設計業務および設計監理業務について、次の条項に基づいて、業務委託契約を締結する。

**建築地：** 長野県\*\*\*\*\*

**土地所有者：** 〇〇 〇〇 建物所有者 (予定)： 〇〇 〇〇

**建築物の用途／構造／規模：** 一戸建て木造軸組み工法 2 階建て住宅の新築工事

**業務委託の種類、内容および実施方法：** 別添 業務委託書による

**設計業務で作成する成果物等：** 別紙 成果物一覧表による

**監理業務で工事と設計図書との照合方法および監理の実施状況に関する報告の方法：** 別添 業務委託書による

**業務の実施期間 (予定／工事期間は建築請負契約書による)：**

基本設計・仕様検討	令和	年	月	日	～	令和	年	月	日
実施設計・工事見積り等検討	令和	年	月	日	～	令和	年	月	日
着工準備 (確認申請・仮設・地鎮祭)	令和	年	月	日	～	令和	年	月	日
工事期間	令和	年	月	日	～	令和	年	月	日

### 第 1 条(業務の実施期間の変更)

甲の意図する設計内容についての指示伝達が上記実施期間にないとき、また正当な事由により乙の業務実施が遂行できないときには、速やかに相手側に通知し、実施期間の変更、業務報酬の変更その他必要事項について甲乙協議して定める。

### 第 2 条 (業務の完了)

一 1 項 乙は各業務を完了したときに、各業務につき業務完了報告書を甲に提出する。

甲は提出された報告書に異議がなければ、業務完了承諾書に記名・押印のうえ、乙に提出する。

一 2 項 業務完了報告書を提出する時期

◎ 基本設計完了時 新築部位の平面図～縮尺 1/100・立面図 (2 面以上) ～縮尺 1/200 以上またはパース・各部仕上げ材料を示したもの

◎ 実施設計完了時 各工事会社へ提出する見積り図面の完成時

◎ 設計監理業務完了時 すべての工事会社から甲への完成引渡しの時

一 3 項 甲から業務完了に対する承諾がなく、次の業務に入れない場合、それによって延長する完成引渡しの時期は甲乙協議して定めるものとする。

### 第3条(業務の中止と解除)

正当な事由がある場合、両者とも業務の中止を申し入れることができる。上記により、甲もしくは乙が業務の中止を申し出、契約の解除が成立したときは、設計作業の進行状況に応じ、設計料の支払いは別紙一(1)(業務の中止による設計料)記載事項の内容によって行う。

### 第4条(著作権)

- 一1項 設計図書の著作権は乙に属する。
- 一2項 工事中写真、竣工写真の著作権と使用权は乙に属する。

### 第5条(瑕疵の担保)

設計図書に瑕疵があるとき、または監理業務の遂行にあたり過失があるとき、乙はその責を負う。瑕疵担保責任保険の加入については別途検討することとする。

### 第6条(機密事項)

乙は業務の遂行上知りえた甲に関する機密事項を一切第三者に漏らしてはならない。

### 第7条(契約譲渡の制限)

本契約によって生ずる権利義務は、相手方の書面による承諾を得なければこれを第三者に譲渡することができない。

### 第8条(疑義の解釈)

この契約に記載していない事項または疑義を生じたときは、甲、乙協議して定める。

### 第9条(設計監理業務の報酬)

甲から乙に支払われる、設計監理業務の報酬は別紙一(2)(設計監理費)の内容によって行うこととする。

### 第10条(変更業務の報酬)

- 一1項 乙が基本設計に着手したのち、甲が基本設計に影響を及ぼす変更を要求したときは、乙は別にこれに相応する報酬を受ける。
- 一2項 乙が実施設計に着手したのち、甲が基本設計および実施設計に影響を及ぼす変更を要求したときは、乙は別にこれに相応する報酬を受ける。
- 一3項 乙が見積もり調整または現場監理に着手したのち、甲が基本設計および実施設計に影響を及ぼす変更を要求したときは、乙は別にこれに相応する報酬を受ける。

### ■ 特約事項

.....

.....

.....

たとえば

■ 業務報酬の額および支払いの時期

業務報酬の合計金額は、工事予定金額 ¥20,000,000（消費税込）の 10% とし、

消費税含む 合計金額 ¥2,000,000

1回目	本契約時	20% = ¥400,000	(契約日より起算して7日以内)
2回目	基本設計完了	20% = ¥400,000	(基本設計業務完了日より起算して7日以内)
3回目	実施設計完了	40% = ¥800,000	(実施設計業務完了日より起算して7日以内)
4回目	竣工時	20% = ¥400,000	(設計監理業務完了日より起算して7日以内)
<b>合計</b>		<b>¥ 2,000,000</b>	<b>(消費税 10%込み)</b>

■ 支払い先（現金振込み）

八十二銀行 松代支店 普通 476835 株式会社リボン

上記契約を理解し承諾し、その証として本書二通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自一通を保有する。

令和 年 月 日

委託者（甲） 住所 .....

氏名 ..... 印

氏名 ..... 印

受託者（乙） 住所 ..... 長野県長野市稲里町田牧 1327-7

..... Reborn:Studio 一級建築士事務所 .....

開設者氏名 ..... 坂田 吉久 ..... 印

管理建築士氏名 ..... 塩原 真貴 ..... 印

### 第3条の別紙一（1）（業務の中止による設計料）

#### <基本設計完了以前の中止（基本設計業務中）>

甲からの申し出 乙から、甲に対して設計料1回目の返却はないものとする。ただし2回目以降の設計料の支払い義務は生じない。

乙からの申し出 1回目の1/2の設計料は甲に返却する。

#### <基本設計完了～実施設計完了以前の中止（実施設計業務中）>

甲からの申し出 乙から甲に対して設計料1・2回目の返却はないものとする。また3回目の1/2の設計料を支払うものとし、それ以降の設計料の支払い義務は生じない。

乙からの申し出 2回目の1/2の設計料は甲に返却する。但し、それ以前(1回目)の設計料の返却はないものとする。

#### <実施設計完了後～建物工事完了以前の中止（工事中）>

甲からの申し出 乙から甲に対して設計料1・2・3回目の返却はないものとする。但し、4回目以降の設計料の支払い義務は生じない。

乙からの申し出 実施設計完了時（3回目）の1/2の設計料は甲に返却する。但し、それ以前（1・2回目）の設計料の返却はないものとする。

### 第9条の別紙一（2）（設計監理費）

みなし総工事費（甲よりの支給品も含む）過料率10.0%を乗じて算出した金額を設計監理料とする。

尚、上記金額にその10/100の消費税を加算する。

#### <支払い条件>

1回目	設計契約時	20%
2回目	基本設計完了時	20%
3回目	実施設計完了時	40%
4回目	竣工引渡し時	20%

但し、1回目～3回目までは予定工事費にて計算する。

4回目は建築工事合計金額にて計算し、1～3回目の過不足を精算する。

4回目は追加・減など変更工事費を勘案して計算する。

**[主な別途費用項目]** 地質調査・測量（地盤調査は工事費として扱う）  
特殊な諸官庁申請・近隣対策費  
真北測定  
**建築確認申請手数料 ￥19,000**  
（計画変更確認申請費）建築確認後の軽微な変更を除く  
中間検査手数料  
**完了検査申請手数料 ￥23,000**  
**長期優良住宅技術的審査・認定申請手数料および書類作成費**  
低炭素認定住宅における申請手数料および書類作成費  
長野県環境配慮型住宅助成金申請に関わる書類作成費  
地域型住宅グリーン化事業補助金申請 ￥50,000  
その他申請手数料  
想定される範囲以外への出張交通費  
瑕疵担保責任保険費用  
地盤保証保険料  
工事中の工事保険料

[戸建木造住宅に係る実施設計の成果物一覧] (提出されるべき図面はチェックマーク■)

① 総合

- 仕上げ表
- 配置図
- 面積算定表 (求積図)
- 各階 平面図
- 各面 立面図
- 外観パース
- 矩計図
- 基礎伏図
- 展開図 家具等
- 工事費概算見積書
- その他申請に必要な図書

② 設備

- 電気設備図
- 給排水設備図
- 換気設備図
- 冷暖房設備図

③ その他

- 構造計算書
- 冷暖房消費エネルギー計算書 (Q P E X)