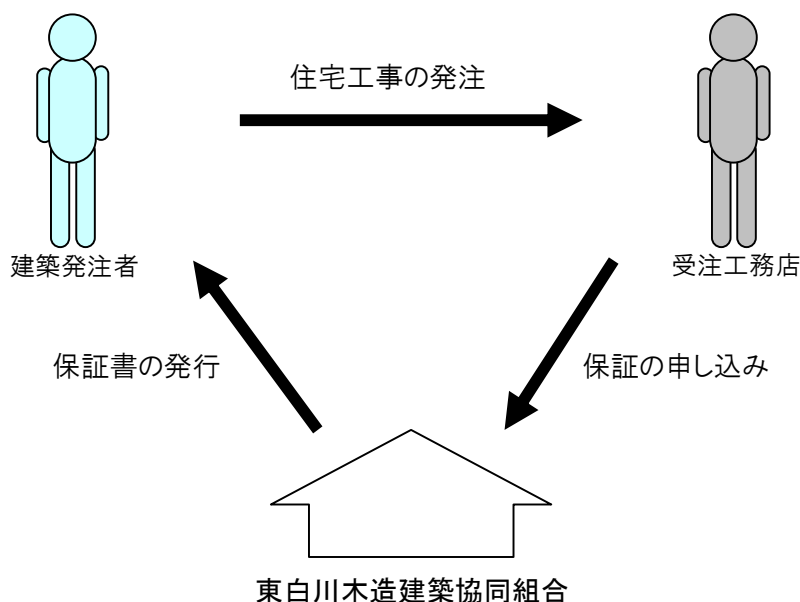




フォレストスタイル住宅完成保証

フォレストスタイル住宅完成保証は、請負加盟工務店の倒産などにより工事が中断した場合に、発注者の負担をなくし、東白川木造建築協同組合が工事の代替履行业者(工事を引き継ぐ業者)を指定し、工事を当初契約どおりに完成させます。

なお、この保証の仕組みは、東白川木造建築協同組合が独自で行う互助的性格の保証制度で、建築発注者からの保険金に相当する費用負担は発生しません。加えて、受注工務店についても保証に関する費用負担を求めていますので、相当額が建築請負者へ転嫁されることはありません。



フォレストスタイル住宅完成保証契約約款

東白川木造建築協同組合(以下「建築組合」という。)は、発注者及び請負者との間に締結された保証書記載の工事請負契約(以下「主契約」という。)に関し、請負者が倒産等その責めに帰すべき事由により住宅の工事を継続できなくなったと建築組合が認める場合(以下「保証事故」という。)に、発注者に対し保証書及びこの約款の規定するところにより、以下の住宅完成保証を行います。

用語の定義

第1条

本保証約款において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ各号の定義に従います。

(1) 発注者

住宅建築をフォレストスタイル利用により建築組合の組合員に発注し、住宅建築契約を締結した者

(2) 請負者

上記の住宅建築契約の建築請負者

(3) 保証事故

当該組合員を請負者として行った住宅建築工事が、請負者の倒産、建設業許可の取消、死亡等の事由により工事が履行されない場合で、建築組合が認めた場合をいいます。

(4) 代替履行业者

主契約に基づく請負者の権利義務を継承する第三者をいいます。

(5) 再契約代金

保証事故により、建築組合の指定する新たな請負者が締結する請負契約金額をいいます。

(6) 主債務

主契約に基づく請負者の工事完成債務をいいます。

保証内容

第2条

保証事故において、建築組合は、保証書の内容に基づき、工事が継続できなくなった場合、発注者が代替履行业者の指定を希望する場合は、建築組合が当該業者を指定します。

また、この場合の再契約は、当該工事の未完成部分の量に関係なく、工事代金の未払い額を再契約の工事契約価格として契約を締結するものとする。

2 保証事故発生の有無は、建築組合の判断によることとします。

3 建築組合は、第12条に定める保証履行の請求を受けた日から、14日以内に代替履行业者を指定し、発注者に対して通知するものとします。

保証対象の範囲

第3条

保証対象の範囲は、発注者と請負者との間に交わした主契約の内容としての工事完成のみとします。

2 建築組合は、次の各号を保証の対象としません。

(1) 請負者の工事遅延損害金支払債務

(2) 建築組合に届けのない約定等により加重された請負者の債務

(3) 請負者が主契約の工事の施工のため発注者以外の者と締結した工事下請負、資材購入、雇用その他一切の契約及びこれらの契約から生じる一切の債務

(4) 出来形部分につき保証事故発生時に明らかでない瑕疵に係る損害

3主契約締結後に発生した主契約の変更、追加等については、契約当事者の通知に基づき建築組合が承認した場合にのみ保証の対象となります。

保証期間

第4条

この約款に規定する建築組合の保証期間は、建築組合が保証を適当と認めて、当該住宅の工事に関して当初予定されていた工期(以下「工期」という。)のうち保証書を発行した日から、工期の最終日までの期間とします。

2建築組合は、保証事故に該当する事実が保証期間中に発生した場合にのみ、保証します。

3建築組合が保証書を発行した日から、保証期間末日の7ヶ月後の応答日(応答日がない場合は暦日で前日とする。)まで(以下「保証責任期間」という。)に発注者から第12条第1項に定める書面により保証債務の履行の請求を受けなかった場合は、保証債務は、消滅するものとします。

工期の変更

第5条

発注者は、工期の変更をしようとするときは、事前に、遅滞なく、建築組合に通知するものとします。

2建築組合が第1項の通知を受け、これを承認したとき、保証期間は、工期の変更に応じて変更されたものとみなします。

保証書の交付

第6条

建築組合は、保証書を発注者に交付します。

2次の各号に該当する保証書は無効とします。ただし建築組合の責に帰すべき事由による場合はこの限りではありません。

- (1) 保証書記載事項の全部または一部の記入をせずに交付された保証書
- (2) 保証書記載事項の全部または一部が手書きの保証書
- (3) 保証書記載事項に改竄または訂正のある保証書
- (4) 写しによる保証書
- (5) 印紙税法による所定の印紙の貼付及び建築組合の捺印のない保証書

保証債務を履行しない場合

第7条

建築組合は、次の各号に該当する場合は代替履行工事を目的とした代替履行業者の指定を行いません。

- (1) 発注者の責めに帰すべき事由により工事継続が著しく困難となった場合
- (2) 発注者と請負者の紛争により工事継続が停滞している場合
- (3) 発注者が、住宅建築工事約款の定めるところにより契約を破棄した場合
- (4) 第10条4項に該当する場合
- (5) 第12条2項に該当する場合

戦争・天災などの取り扱い

第8条

次の各号に該当する場合は、請負者の責めに帰すべき工事継続不能とはみなされず、保証事故とはいたしません。

- (1) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動に基づく社会的もしくは経済的混乱によって工事継続が不能となった場合
- (2) 地震、噴火、津波、洪水、高潮または台風に基づく社会的もしくは経済的混乱によって工事継続が不能となった場合
- (3) 核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下同様とします。)もしくは核燃料物質によって汚染された物(原子核分裂生成物を含みます。)の放射性、爆発性その他の有害な特性の作用またはこれらの特性に起因する事故に基づく社会的もしくは経済的混乱によって工事継続が不能となった場合

保証債務の消滅

第9条

建築組合が保証債務を履行したときのほか、次の各号に該当するときは、建築組合の保証債務は消滅します。

- (1) 第4条第3項に該当するとき。
- (2) 主契約の解除等により発注者が当事者でなくなったとき。

通知義務

第10条

発注者は、この契約に定めるほか、次の各号の事実が発生したときは、遅滞なく、建築組合に通知するものとします。

- (1) 保証契約内容の一部または全部について重複保証契約を締結しようとするとき、または、重複保証契約が他にあることを知ったとき。
- (2) 工期の変更を知ったとき。
- (3) 設計変更にとまなう主契約の契約変更を行ったのを知ったとき。ただし、軽微な変更は除きます。
- (4) 工事の全部または一部の施工の中止を知ったとき。
- (5) 工事の工法の変更を知ったとき。
- (6) 工事の目的物または工事用の資材もしくは機器の重大な損害の発生を知ったとき。
- (7) 工事の施工にとまなない請負者が第三者に損害を及ぼし、または損害賠償請求を受けたことを知ったとき。
- (8) 保証書の記載事項に重要な変更を加えようとするとき、または重要な変更が生じたことを知ったとき。
- (9) 発注者が破産、民事再生、特別調停の申立てをし、もしくは破産、民事再生、特別調停の申立てをされたとき。
- (10) 発注者の財産につき強制換価手続が開始され、もしくは仮差押命令が発せられ、または保全差押としての通知が発せられたことを知ったとき。
- (11) 発注者が取引金融機関もしくは手形交換所の取引停止処分を受けたとき、またはその他支払の停止があったとき。
- (12) 請負者の倒産等、住宅の工事が継続できなくなる請負者の責めに帰すべき事実が発生したことを知ったとき。

(13) 請負者につき、破産、民事再生、会社更生手続開始、会社整理開始、特別調停申請もしくは特別清算開始の申立てがあったことを知ったとき。

(14) 請負者の財産につき強制換価手続の開始、仮差押命令、または保全差押としての通知が発せられたことを知ったとき。

(15) 請負者が取引金融機関もしくは手形交換所の取引停止処分を受けたことを知ったとき、またはその他支払の停止があったことを知ったとき。

(16) 請負者の商号、名称もしくは代表者名または組織形態、住所が変更されたことを知ったとき、及び請負者が法人の場合には代表者が変更されたことを知ったとき。

(17) 請負者が中小企業基本法に定める中小企業者たる住宅建設業者でなくなったことを知ったとき。

(18) 請負者の所在が不明となったことを知ったとき。

(19) 請負者から請負代金債権の譲渡の通知を受けたとき。または、これを知ったとき。

(20) その他重大な影響を及ぼすような行為または事実の発生を知ったとき。

2 発注者は、主契約を解除しようとするときは、遅滞なく、書面をもって建築組合に通知するものとします。

3 発注者は、建築組合が保証を履行するうえで必要となる場合を除き、次の各号の行為を承諾することはできません。ただし、事前に書面をもってその旨を建築組合に通知し、建築組合が書面をもって承認した場合はこの限りではありません。

(1) 請負者が発注者に対して有する債権を譲渡する行為

(2) 請負者が発注者に対して有する債権を他の債務のための担保権の目的とする行為

(3) 請負者が発注者に対して有する債権の請求及び受領の権限を建築組合以外の者に委任する行為

(4) 請負者が工事の目的物、検査済の工事材料(製造工場などに保管されている製品を含む。)または建築設備の機器等を第三者に譲渡し、もしくは貸与し、または抵当権その他の担保の目的に供する行為

4 建築組合は、発注者が正当な理由なく第1項から第3項までの通知義務を履行しない場合は、保証の履行を行いません。ただし、建築組合の負担する危険が増大しないと建築組合が認めるとき、建築組合が請負者から通知を受けたときまたは建築組合が通知を不要と認めるときは、この限りではありません。

保証事故発生後の義務等

第11条

請負者の倒産等、住宅の工事が継続できなくなる請負者の責めに帰すべき事実が発生したときは、発注者は次の各号の事項を行わなければなりません。

(1) 遅滞なく建築組合に事実の発生を通知するとともに、建築組合が説明または証明を要求した事項については、すみやかに、かつ、誠実にその説明もしくは連絡をすること。

(2) 保証事故発生の実事または損害額を確認するために、建築組合が発注者の帳簿その他の書類について行う調査に協力すること。

(3) 損害の防止軽減に努めること。

(4) 工事現場の保全を図ること。

(5) 請負者または第三者(保証人を含みます。)に求償することができる場合には、その権利の行使または保全について遅滞なく必要な手続きを行うこと。

2 保証事故が発生した場合建築組合は、工事の目的物、工事の目的物の所在する土地、検査済の工事材料(製造工場などに保管されている製品を含む。)または建築設備の機器等につき、単独で保全に必要な措置を取ることができます。

3保証事故が発生した場合において、建築組合が発注者の求めに応じて代替履行業者の指定をし、当該代替履行業者について発注者が同意したときは、発注者は、主契約において請負者が有する一切の権利及び義務を当該業者に対し承継させることに同意しなければなりません。

ただし、次の各号に定めるものを除きます。

- (1)主契約に基づく請負代金債権のうち請負者に既に支払われた分
- (2)請負者が施工した工事に関して生じた発注者及び第三者への修補義務又は損害賠償義務

保証債務履行の請求

第12条

発注者は、保証義務の履行を請求しようとするときは、建築組合が保証事故を認定した日から10日以内または建築組合が承認した猶予期間内に次の書類を保証書に添えて建築組合に提出しなければなりません。

- (1)代替履行請求書兼債権譲渡承諾書
- (2)工事請負契約書
- (3)請負者発行の金銭受領書
- (4)発注者の印鑑証明書及び住民票
- (5)その他建築組合が保証債務履行について必要と認める書類

2建築組合は、発注者が正当な理由がなく第1項の手続をしない場合、または発注者が第1項の書類に故意に不実の記載をし、もしくはその書類もしくは証拠を偽造もしくは変造したときは、保証債務を履行しません。

保証履行の時期

第13条

建築組合は、発注者から第14条に規定する書類一式の提出をもって保証債務履行の請求を受けた日の翌日から起算して14日以内に第2条に規定する保証債務の履行を開始します。ただし、この期間内に必要な協議及び調査を終えることができないときその他の特別の事由がある場合においては、この期間を延長し調査等を終了した後、遅滞なく保証債務の履行を開始します。

管轄裁判所

第14条

この保証契約に関する訴訟、和解及び調停については、建築組合の事務所または主契約に定める工事場所を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

準拠法

第15条

この約款に規定のない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。

(付則)発注者と建築組合との事前協議

本保証契約に関して、建築組合の保証責任について影響を及ぼす事態が生じた場合には、発注者は、その都度建築組合と協議を行い、発注者は、建築組合の指示に従うものとします。

フォレストスタイル住宅完成保証書

保証書番号 :

発注者 :

建築場所 :

保証期間 :

債務者

業者登録番号 :

商号・名称 :

代表者 :

〒・住所 :

主契約の内容

工事名称 :

工事内容 :

工事期間 :

請負金額 :

基礎工事完了予定日 :

上棟予定日 :

フォレストスタイル住宅完成保証約款によっ、あなたの住宅完成を保証します。

以下に該当する保証書は無効となります。

- (1)保証書記載事項の全部または一部の記入をせずに交付された保証書
- (2)保証書記載事項の全部または一部が手書きの保証書
- (3)保証書記載事項に改竄または訂正のある保証書
- (4)写しによる保証書
- (5)印紙税法による所定の印紙の貼付及び建築組合の捺印のない保証書

保証書発行日 平成 年 月 日

保証人 岐阜県加茂郡東白川村神土 426-1

東白川木造建築協同組合

理事長 ○ ○ ○ ○