

建築条件付土地売買契約における建物建築・引渡し等に
関する業務委託契約書（電子契約）

依頼者甲は、この契約書及び契約条項により、建築条件付土地売買における建物建築・引渡し等に関連する業務を乙に依頼し、乙はこれを受託する。

本契約の締結を証するため、本電子契約ファイルを作成し、甲・乙が電子署名を行ったうえ、各自がファイルを保管する。

(甲) 依頼者	氏名		TEL	
	住所			

(乙) 受託者	商号			
	代表者		TEL	
	所在地			

頭書（1）建築条件付土地売買契約の表示

契約者	売主	
	買主	

土地	所在		地番	
	地目		土地面積合計	m ² 持分
	売買契約締結日	令和 年(年) 月 日		

頭書（2）建築予定建物（目的物件）の表示

建物	所在		種類	
	構造		階数	階 付属施設
	床面積	1階	m ² 2階	m ² 階 m ² 延床面積 m ²
	建築請負業者			
	備考			

頭書 (3) 委託業務の内容

(甲は□にチェックのある業務を委託し、チェックのない業務は委託しない)

- 建築に関する資金計画、借入れに関する助言
- 借入れ申込み手続きの代行
- 建築プラン・間取り等の打ち合わせの立ち会い・助言
- 仕様等の打ち合わせの立ち会い・助言
- 建築工事請負契約の手配・立ち会い
- 追加工事の内容・費用等の確認、資金計画の見直しに関する助言
- 地鎮祭の立ち会い
- 上棟式の立ち会い
- 建築工事の進捗状況の確認
- 建物表示登記申請手続依頼
- 金銭消費貸借契約の手配・立ち会い
- 施主検査の立ち会い
- 決済手続（借入れの実行、残代金支払い、所有権保存・抵当権設定登記申請等）の手配・立ち会い
- 建物引渡し（鍵・完成図書引渡し）の手配・立ち会い

頭書 (4) その他の委託業務（上記以外に委託する業務があれば具体的に記入）

頭書 (5) 有効期間

始期	令和 年 (年) 月 日 から	終期	令和 年 (年) 月 日 まで
----	-------------------	----	-------------------

頭書 (6) 業務委託料

① 金 額	契約金額	円		消費税額	円		消費税 □別・□含
	契約金額算出方法	建築請負契約における請負金額の			%	消費税 □別・□含	
	着手金(契約時)	円		残金(完成時)	円		
② 振 込 先 口 座	金融機関名						
	□本店	□支店	支店名				
	□座番号					預金種別: □普通 □当座	
	□座名義人				フリガナ		

頭書 (7) 特約事項

--

契 約 条 項

(目的)

- 第1条 甲は、頭書(1)表示の建築条件付土地売買契約(買主が一定期間内に土地の売主又は売主の指定する者との間で建物の建築工事請負契約を締結することを条件とする土地売買契約。以下「土地売買契約」という)に関し、頭書(2)表示の建築予定建物(以下「目的物件」という)の建築・引渡し等に関連する業務を乙に委託し、乙はこれを受託する(以下「本契約」という)。
- 2 乙が宅地建物取引業者として土地売買契約の媒介又は代理をしている場合、甲及び乙は、本契約に基づく乙の業務は、媒介・代理契約に基づく乙の業務とは別個のものであることを確認する。

(委託業務)

- 第2条 甲は、乙に、頭書(3)及び頭書(4)記載の業務を委託する。
- 2 乙は、前項の業務について、建築工事の請負業者・監理業者等が作成した設計図書・報告書等の内容の真実性・適法性は保証しないものとする。
- 3 乙は、建築工事の請負業者・監理業者等の債務不履行(目的物件が種類、品質又は数量に関して請負契約の内容に適合しないものである場合を含む)について、一切の責任を負わないものとする。

(報告書の作成・交付)

- 第3条 乙は、前条で委託された各業務に関する処理状況並びに経過及び結果について、甲の求めがある時、及び、目的物件の全部につき建築工事が完成して請負業者から甲に対する引渡し(以下「目的物件の完成引渡し」という)が行われた時、遅滞なく報告書を作成し、これを甲に交付するものとする。

(委託業務の変更)

- 第4条 委託業務の内容を変更するときは、甲乙協議のうえ、書面をもって変更するものとし、同書面は本契約書と一体をなして本契約の内容となるものとする。

(有効期間)

- 第5条 本契約の有効期間は、頭書(5)記載のとおりとする。ただし、有効期間終期の2週間前までに甲又は乙からの書面又は電磁的方法(電子メールに限る)による異議がなく、土地売買契約が失効していない場合は、本契約の有効期間は自動的に1ヶ月延長されるものとし、以後も同様とする。
- 2 前項の有効期間にかかわらず、甲が目的物件の建築工事請負契約の締結に至らない、融資の承認を得られない等の理由により、土地売買契約が効力を失った場合は、本契約も当然に終了するものとする。

(業務委託料)

- 第6条 甲は、目的物件の完成引渡し後、乙の第3条に定める報告書の交付と引換えに、乙に対して、頭書(6)①記載の業務委託料を、同②記載の口座に振込送金の方法により支払う。振込手数料は甲の負担とする。

- 2 甲は、乙に対し、前項の業務委託料とは別に、費用その他名目を問わず一切の金銭を請求しないものとする。
- 3 乙は、甲が目的物件の完成引渡しを受けられなかった場合（前条第2項により本契約が終了した場合を含む）、甲に対して業務委託料を請求しないものとし、すでに受領済みの業務委託料があればこれを全額甲に返還するものとする。

（契約の解除）

- 第7条 甲又は乙は、相手方が本契約に違反した場合、相手方に相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。ただし、相手方が次のいずれかに該当する場合においては、催告を要することなく直ちに本契約を解除することができる。
- ① 本契約にかかる重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき
 - ② その他、本契約を継続し難い重大な事由が生じたとき
- 2 前項の場合を除き、甲及び乙は、本契約の有効期間中は、本契約を解除できないものとする。

（秘密保持）

- 第8条 乙は、正当な理由がない限り、委託業務により知り得た甲に関する秘密を第三者に開示しないものとし、本契約が終了した後も同様とする。

（反社会的勢力の排除）

- 第9条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約する。
- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。
 - ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力でないこと。
 - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
 - ④ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - (1) 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - (2) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 甲又は乙が次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。これにより解除された者は、相手方に対し、解除による損害について一切請求できないものとする。
- ① 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - ② 前項第3号の確約に反し本契約をしたことが判明した場合
 - ③ 前項第4号の確約に反する行為をした場合
- 3 乙が前項の規定により本契約を解除したときは、甲に対して、約定の業務委託料に相当する金額（既に一部を受領している場合は、その額を除いた額。なお、消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除く。）を違約金として請求することができる。

(管轄裁判所)

第 10 条 本契約に関する訴訟・調停その他一切の紛争の管轄裁判所を、目的物件所在地の管轄裁判所と定めるものとする。

(協議事項)

第 11 条 本契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意をもって協議の上、これを解決するものとする。

(特約)

第 12 条 本契約の特約は、頭書 (7) 記載のとおりとする。