

大分類	中分類	小分類	確認アイテム	質問	備考（朱書き：契約前 青書き：契約後）
書類	建築工事請負契約書	仕様書		・契約書にある仕様書とは何でしょうか？見積書の詳細が仕様書を兼ねているのでしょうか？もしくは外壁、仕上材など、具体的な商品名を記載した別の仕様書（見積書に情報として無い）があるのでしょうか？	・見積書は本質的に金額、数量、単価を確定するための資料。施工内容を縛る目的では作られていない
		4 工期		・完成が11/吉日となっていますが、完成引渡しの19日より前という理解で良かったのでしょうか？	・約款上の履行遅滞が発生する基準日を認識しておきたい
		6 支払方法		・各支払い時にはどこまで工事が進んでいますか？	
		7 検査の時期		・検査はどのフェーズで入りますか？工程表の中に予定されていて、その工程表が共有されるようでしたらそこで日程を確認します（4行目の質問と同じ）	・15条 検査 と同じ意味だと思う ・瑕疵担保以外に何か検査工程があれば
		8 引き渡し時期		・引き渡し日の11/19から何日前に施主検査でしょうか？ 軽微な手直しリストが残った場合の引き渡しの考え方を共有してください（もしくは残さない方針（実績）ででしょうか？）	・17条 2項 検査に合格した時、支払いを完了 これは施主からの手直しリストの織り込みも含む？ ・最後の支払いタイミングが完成時となっていたら注意。施主検査後の引渡日にしてもらう ・契約書に最終支払いは〇月〇日と書かれている。工事が終わってなくても支払い義務が生じる。最終支払いは工事完了時
		9 履行遅滞違約金		・約款読みましたがイメージできませんでした。どんなケースを想定していますか？	・42行目と同じ質問
		12 契約解除		・この条文は要はローン特約の事でしょうか？ 設計途中での違約金は契約時の50万円から実費精算でしょうか？ 着工前、上棟前、引渡し前など、各タイミングでのパターンを教えてください	・解約の条件を契約前に確認。身内や仕事の都合で建てられない場合。 契約金は返ってくるのか？違約金はあるのか？どうなったら解約が成立する？ 理由なく着工が遅れていたり予定より遅れているのに連絡がない場合は契約違反として契約を解除できる旨追加してもらう
	契約約款	6条 2項		・検査または試験に直接必要な費用 とは気密測定などでしょうか？ 他に何かありますか？	
		6条 4項		・中等の品質 とは何でしょうか？ 見積書に仕様が無い物はこういった物が選ばれるのでしょうか？	
		7条 2項		・工事写真等の記録 共有していただくことは可能でしょうか？ （4行目と同じ質問）	
		8条 1項		・図面と仕様書の矛盾 の確認方法が仕様書が無かったのでわかりませんでした。 仕様書はこれから作成するのでしょうか？（59行目と同じ質問）	
		8条 3項		・土壌汚染は調査するのでしょうか？	
		8条 4項		・工期の変更又は請負代金額の変更 例えばどういった事でしょうか？ 施主、第3者チェックの指摘修正による工期延期も含まれるのでしょうか？	
		9条		・契約に適合しない部分 見栄え不良などの軽微な指摘も含みますか？	
		10条 2項		・前項の処置の範囲を超え 例えばどういった想定外の出費の事でしょうか？ 出費の上限あり？事後報告でしょうか？	
		12条 2項 3		・発注者の責めに帰すべき理由 過去事例はありますか？ 見積もりや提案の遅さから図面確定が遅れる場合も含めますか？	・案を1個ずつ検討する場合、時間がかかる。複数案をコストとともに提案がスピーディ ・設計内容への合理的な異議、仕様決定の見積もり、精査の遅れも発注者の責任？ ・26、27、29条も同様
		13条 3項		・火災保険と建築工事保険の補償内容は？ パンフレットor商品名があれば教えてください。地震、盗難は保証されますか？	・上棟時の火災・・・仮設、資材の再調達、工期延長コスト、隣家へ延焼は各自の火災保険？ ・保証金額＝請負金額になっている？ ・工事中、竣工後の事故、損害についての保証について具体的に決める。契約前に決める
		14条 2項		・指定する期間内に補修 指定する期間＝工程表のスケジュールという事でしょうか？	
		14条 4項		・完成検査などでこの条項（第3者による補修）が使われたことはありますか？	
		16条 5項		・検査に合格しなかった原因が受注者の責めに帰すことのできない 具体例は何でしょうか？	
		17条 4項		・損害および管理のために特に要した費用 具体的には何でしょうか？	
		20条		・不可抗力 とは人手不足、下請けトラブル、資材延長など工務店都合も含むか？ この条項の使用実績はありますか？	
		21条 3項		・経済事情の激変 上限はあるのでしょうか？ 何％以内は請負代金に含むのでしょうか？	・設計段階で物価上昇が大きすぎると予算オーバーする。ここ数年の物価高で困った人たちがたくさんいた。
		22条		・過分の費用 いくらでしょうか？具体的にはどういった内容でしょうか？ 構造、防水などの重大部分は是正義務ありにならないのでしょうか？	
		22条 3項		・代金の減額 再施工費分と同じ額という意味でしょうか？	
		23条 3項		・損害を賠償 実費精算？完成していれば得られた利益も含む？	
		24条 2項		・著しく遅れ 何日位でしょうか？	

大分類	中分類	小分類	確認アイテム	質問	備考（朱書き：契約前 青書き：契約後）
			33条 4項	・ 契約前見積からの上がり幅が大きすぎて払えない→引き渡し拒否 →ローンが実行不可。21条3項との紐づけ。工期延長は支払い延長と同義？	・ この条文の発注者ver 32条 2項 発注者を保護する条項 実務では設計変更、工期延長合意があり、この条項が使われることはない ・ この条項に対する↑の様な対応が必要。工期と支払いは共づれする
			34条 2項	・ 引渡しの時 機器本体もこのタイミングで不具合を知らせないと保証されない？ もしくは別紙の保証に準じますか？ 過去にこのタイミングで見つけることが出来ず修正不可で困った案件ありますか？	
		保証書の内容	10年保証	・ 望月さんが引退された場合、みらつぐの会のどの工務店へアフターが引き継ぎされそうでしょうか？手順を教えてください。	
			構造躯体 支障のない亀裂	・ 基礎コンクリートの様に判断基準はあるのでしょうか？	
			防水 耐風、強風	・ メーカーが想定する降雨、風圧を保証としないと雨漏れ保障の弱体化になっているのではないのでしょうか？台風と強風では広義すぎるのでは？	
			防蟻 予見不可能	・ カンザイシロアリの事（予見可能）ですか？もしくは未知のシロアリ？	
			構造躯体以外	・ 誰が点検しますか？人によってばらつかない様に点検リスト等ありますか？	
		追加特約	6条	・ JIOの保証明書は、引渡しまでに必ず受け取れる理解で進めたいのですが、その前提で一文コメントとして残しても問題ないでしょうか？	
			↑	・ JIOの瑕疵保険は、万一御社が対応できない状況になった場合でも、施主が単独でJIOに直接請求できる理解で合っていますでしょうか？	・ 工務店経由がマストだと対応できない場合、保険が使えない