

FSB 工法建築部材の製作及び使用(建築)業務契約書

FSB 工法部材情報登録管理及び開発者＝有限会社グルーラムウォール(以下、「甲」という)と FSB 工法部材製作(プレカット事業者等)及び使用者(建築施工者)(以下、双方とも「乙」という)とは、甲乙間の FSB 工法(以下、本工法という)の部材製作及び使用に関する基本的事項について、下記のとおり契約を締結する。本工法部材の製作又は販売だけ、あるいは購入施工だけであっても、いずれも事前に甲と本契約を締結していなければならないものとする。

(目的)

- 第1条 本工法は建てられた建築物の部材が、解体後に容易に再使用できることを目的に開発された建築工法であることから、その部材(壁パネル、・屋根パネル等以下「本製品」という)の形状や種類及び量等の存在情報が登録管理され、再使用を予定する者に、その情報が開示されていなければ、再使用の機会を失わせることになる。甲はその情報の登録管理及び開示並びに工法の改善に努め、かつ本工法と似て非なる工法が社会に蔓延し、再使用ができない製品が出回り、不信と誤解を招かぬように対処する必要がある。そのため甲と乙は、事前に本製品の製作及び使用(建築)状況の情報の報告と登録手続きについての契約を締結する。本契約の定めるところに従い、建物毎の本製品の製作内容及び使用(建築)状況の情報を甲に報告、登録手続きをすることによってその都度、本製品の甲の有する情報及び権利(構造耐力試験データ、国交省防火構造認定、確認審査機関構造評定、特許等)の利用が乙に許諾される。尚、解体部材の再使用の場合も再度乙は同様の使用情報の報告・登録手続きを行うものとする。ここでいう本工法とは、木造軸組工法の柱を含んだ、もしくは柱間に挿入した木質の角材の連結パネル(集材パネルを含む)壁を使用した建築工法及び類似とみなしうる建築の工法全てをさす。
2. 甲は、必要と認めた場合、乙に対し、本契約書に則って製作、使用、建築がなされているか立ち入り調査することができる。

(基本契約)

- 第2条 本製品に関連した業務を行う場合、本製品の製作者と使用者(建築施工者)のいずれも、事前に甲と本契約の締結をしていなければならない。尚、本製品の製作者は甲と本契約をしていない建築施工者に本製品を納品及び使用させてはならない。又、本工法の建築施工者は甲の了解なく、本契約を締結していない製作者の製作する本製品と同一もしくは類似の製品を使用してはならない。但し、甲と本契約を締結したパネル製作者と使用者(工事施工者)間では、第3条、4条、5条に基づいた登録手続きが伴う限り、自由に本製品の販売価格を決め、納品、使用ができる。甲乙間で締結される個々の本製品の製作及び使用登録手続き(以下「個別契約」という)の内容は甲乙間で特約を設ける場合を除き、本契約の定めるところとする。

(個別契約の成立)

第3条 甲及び乙は、本契約に基づいて本製品の製作及び使用の登録手続きについて、個別契約を締結するか、急を要する場合はその都度協議にて取り決める。個別契約は、乙が甲に対し第4及び5条に基づいた製作報告書(パネル製作者)及び使用報告書(建築施工者)を建築行為毎に提出し、登録管理料を支払うなどの登録手続きを行い、甲がこれらを確認の上、製作及び使用登録確認書を発行することによって成立する。

(本製品の存在情報としての「製作報告書」及び「使用報告書」の提出)

第4条 パネル製作者の乙は甲に本製品の使用材料とその生産地、形状、数量、納品先等、甲が指定した内容の「製作報告書」を、建築現場に本製品を納品と同時に提出しなければならない。電子メールでの届出も可能とする。提出書類に甲が問題を見出した場合はその旨を乙に伝え、注意勧告できるものとする。原則建築施工者の乙は甲に、本製品を使用した建築物のパネルの建て込みが終えた段階で、全パネルを写した写真及び建物が完成した全体写真、並びに甲が指定する内容の記載書面を、乙の負担で「使用報告書」として提出しなければならない。甲が必要とみなした場合は現地で立ち合い確認できるものとする。

(製作及び使用登録手続き)

第5条 乙は甲に建物ごと、「製作届出書」と「使用報告書」を提出し、壁・屋根パネルの製作枚数1枚につき、製作登録料として1000円(消費税込)/枚、及び使用登録料として1000円/枚をそれぞれ甲に支払うものとする(その他甲が開発した新たな製品を使用・販売する場合はその都度話し合いで取り決める)。乙は原則その代金を、製作者は現場納品後1ヶ月以内に、使用者は本製品施工後1カ月以内にそれぞれ甲が指定する口座に振り込み(振込手数料は乙負担)、それを甲が確認し、登録確認書を発行することで、登録手続きが完了する。ただし、同一建物での製作者あるいは使用者のどちらかが登録手続きを怠っている場合、登録している者は怠っているもう一方に登録を促すと共に、甲にその旨を報告しなければならない。尚、個別契約書でその支払い方法は話し合いで変更することができる。尚、登録料は物価の変動や社会状況の変化によって変更することがある。

2. 前項の代金支払を延滞したときは、製品代金に利率年14.5%の計算による延滞損害金を支払うものとする。
3. 甲に提出した製作届出書と現地で使用した数量に差異が有ることを甲が見出した場合は、いつの時点であっても具体的事由を記載した書面(又はメール)を添えて甲は乙に通知することができる。その場合、差異に応じた代金の清算を行うものとする。

(模倣の禁止)

第6条 乙は本製品を模倣したと思われる製品を、甲の了解なく製作又は製作依頼もしくは使用(建築)をしてはならない。乙がこの項に違反した場合は、乙は甲に甲が相当と判断した違約金を支払わなければならない。

(検品と性能保証)

第7条 乙は本製品について、甲が指示した国交省認定の耐火仕様の製作要領及び確認申請検査機関の構造評定の指示書に基づいて製作及び使用するものとし、その部材の品質と施工後の性能に関しては乙の部材製作者と工事施工者が話し合い、連帯で全責任を負うものとする。但し甲は必要と判断した場合、製作段階又は建築段階に立ち入り検査をすることができるものとする。

2. 前項の規定によって瑕疵が発見された本製品又は届出書と異なる製品については、直ちに乙の負担で引き取り、それに代わる本製品を納入使用するものとする。

(解体時の情報提供)

第8条 乙の工事施工者は引渡した建物の建築主(又は建物所有者)に、建築物を解体、移築、改築する場合、その情報をその時点での写真を添えて、できるだけ早めに甲に提出する責務があることを、その建築主に周知させる義務を負う。転売する場合も建築主が転売先にその責務があることを条件に転売しなければならないことを、周知させなければならない。

(期限の利益の喪失)

第9条 乙が次の事項のひとつに該当した場合、乙は当然に甲に対する全ての債務の期限の利益を喪失し、甲は乙に対し、残債務金額を一時に請求でき、かつ、本契約及び個別契約の全部又は一部を何らかの催告及び自己の責務の弁済を要せず直ちに解除できるものとする。

- ① 監督官庁より営業取消又は、停止処分を受けたとき。
- ② 乙が手形、小切手の不渡りを出して、銀行取引停止処分を受けたとき。
- ③ 差押、仮差押、仮処分を受け、又は受ける恐れがあるとき。
- ④ 破産、和議、会社更正、会社整理、特別清算の申し立てがあったとき。
- ⑤ 営業を停止し、又は変更し、もしくは解散の決議をしたとき。
- ⑥ 前五号にあげるほか、財産状態が悪化し、又はその恐れがあると認められる相当な兆候があるとき。
- ⑦ 本契約または個別契約に基づく金銭債務を期限までに履行しないとき。

(契約期間)

第10条 本契約の有効期限は、契約締結日より20年とする。ただし、一年ごとに甲又は乙から書面による内容変更、又は解約の申し入ができる。本契約は更に同一条件もしくは、内容に変更があった場合は新規の条件で更新されるものとし、その後の更新も同様とする。ただし第1条から第8条、及び第11条については解約後も本工法が存続する限り間有効とする。又甲が有限会社から株式会社等への社名変更があった場合も本契約の効力は失効しないものとする。乙の社名変更の場合も同様とする。

(秘密保持及び譲渡・質入れの禁止)

第11条 乙は、本工法に関する情報及び本契約及び個別契約並びに取引により知り得た情報、機密事項を、甲の事前の書面による承諾なく第三者に開示又は漏洩及び譲渡・質入れ

してはならない。乙がこの項に違反した場合は、乙は甲に甲が相当と判断した違約金を支払わなければならない。

(罰則)

第12条 甲乙共に本契約に違反し、相手に何らかの損害を生じさせた場合、違反したものはその損害を賠償しなければならない。

(協議)

第13条 甲乙は誠実にこの契約を履行し、この契約書だけでは判断しかねる不測の事態、又は記載していない事項に関しては、甲乙協議の上定めるものとする。

(合意管轄)

第14条 本契約及び個別契約に関する紛争の管轄裁判所、甲の本店所在地を管轄とする裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名捺印のうえ各1通を保有する。

これはFSB工法建築部材製作・使用契約書の見本です。正式契約の場合は有限会社グルーラムウォールより契約書をお送りします。