



第 K〇〇〇〇〇〇〇 号

2024 年〇〇月〇〇日

マスチックマンション管理組合 御中

工 事 完 成 保 証 書

発 注 者 名	マスチックマンション管理組合
工 事 件 名	マスチックマンション大規模修繕工事
工 事 場 所	東京都渋谷区鶯谷町 19-22
工事請負金額(税込)	金 13,200,000 円
工 事 期 間	2024 年 4 月 1 日 ~ 2024 年 6 月 30 日

上記工事に関し、裏面記載の工事完成保証約款に従って保証いたします。

施工業者 住 所
社 名
代表者

印

保 証 人

東京都渋谷区鶯谷町 19 番 22 号

関東マスチック事業協同組合

理 事 長 鳥 山 金 一 郎

印

印

この保証書は全国マスチック事業協同組合連合会の工事完成保証事業により発行されたものです。

再保証人

東京都渋谷区鶯谷町 19 番 22 号

全国マスチック事業協同組合連合会

会 長 實 松 幹 次 郎

印

印

工事完成保証約款

関東マスチック事業協同組合

関東マスチック事業協同組合（以下「組合」という。）、全国マスチック事業協同組合連合会（以下「連合会」という。）は、本保証書記載の発注者及び請負者との間で締結された工事請負契約（以下「主契約」という。）に関し、請負者につき破産、民事再生、会社更生等の開始決定がなされた場合、その他請負者の責めに帰すべき事由により、主契約に基づく請負工事を継続できなくなった場合及び連合会が認めた場合（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、代替組合員を選定して、主契約に基づく請負工事を完成させることを保証（以下「完成保証」という。）します。

（保証契約の成立）

第1条 完成保証契約は、この約款に従い、保証事故が発生した場合に組合及び連合会が組合の内部手続により代替組合員を選定して、主契約に基づく請負工事を完成させることを保証することを合意し、請負者及び組合、連合会連名の保証書を発注者に提出することにより成立します。

（保証内容）

第2条 組合及び連合会は、保証事故が発生した場合は完成保証を受諾して発行した保証書に基づき、その組合員である請負者に代わって工事を完成させるための代替組合員を選定し、組合員である請負者の工事完成義務を履行させます。

2 第1項の規定に基づき代替組合員が主債務を履行する場合には、組合及び連合会は、発注者がすでに請負者に支払った請負代金の残額を代替組合員に支払うものとし、

（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ます。

2 組合及び連合会は、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) 組合及び連合会に届けられ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ずる一切の債務
 - (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組合及び連合会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組合及び連合会の保証期間は、保証書を発行した日から保証書記載の工期の最終日までの期間とします。

2 組合及び連合会は、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 保証期間満了日までに発注者から第13条により保証債務の履行の請求を受けなかった場合は、保証期間満了が満了するものとし、

（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、組合及び連合会に変更を要する理由及び変更予定内容を明示した書面をもって通知するものとします。

2 組合及び連合会が第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 組合及び連合会は、請負者を通じて保証書を発注者に交付します。発注者は保証書受領後、請負者を通じて速やかに保証書の受領書を組合へ交付します。

2 次の各号に該当する保証書は無効とします。ただし組合及び連合会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

（保証債務を履行しない場合）

第7条 組合及び連合会は、次の各号に該当する場合、保証債務の履行をいたしません。もしくは保証債務を履行した後、発注者に対し損害賠償を請求します。

- (1) 発注者が組合及び連合会に提出する書類等において組合及び連合会が重要と認める事実不实の記載を行った場合
 - (2) 発注者が組合及び連合会に損害を与える行為を行った場合
 - (3) 請負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
 - (4) 第10条第1項に定める通知を怠った場合
 - (5) 第10条第3項第1号から第4号に該当する場合
- 2 発注者は、保証書記載事項が主契約の内容と異なることを発見した場合は、保証事故発生の前後を問わず速やかに訂正の申し出を行わなければならない。
- 3 発注者が第2項の申し出を行わない場合において、その告げざる事実が当該工事に関して組合及び連合会の工事完成義務の発生に重大な影響を及ぼすこと組合及び連合会が判断する場合には、組合及び連合会は保証債務の履行をいたしません。この場合において、組合及び連合会がすでに保証債務を履行しているときは、発注者に対し損害賠償を請求することができます。
- 4 第3項の規定は、次の各号の場合には適用しません。

- (1) 組合及び連合会が保証契約締結の当時、異なる事実を知りまたは重過失によりこれを知らなかったとき。
- (2) 主契約当事者の何れかが、保証事故の発生を知る前に保証書の記載事項につき、書面をもって更正を組合及び連合会に申し出て、組合及び連合会がこれを承認したとき（この場合組合及び連合会が承認するのは、保証契約締結の当時、発注者が更正すべき事実を組合及び連合会に告げても、組合及び連合会が保証契約を締結していたと認めるときに限るものとし、）

（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質（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 組合及び連合会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、組合及び連合会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) 主債務の不履行に基づき、組合及び連合会の保証債務に相当する、または、上回ると組合及び連合会が認める損害賠償を請負者が履行したとき。
- (3) 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、組合及び連合会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) 設計変更にも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) 工事の施工にとも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、保証対象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競売開始、強制換価手続の開始、仮差押命令などの通知が発せられたこと、あるいは通知がなさ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) 請負者が組合を脱退し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) その他保証履行に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、書面をもって組合及び連合会に通知するものとします。
- 3 組合及び連合会は、保証債務を履行するうえで必要となる場合を除き、発注者の行う次の各号の行為を承諾することはありません。ただし、事前に書面をもってその旨を組合及び連合会に通知し、組合及び連合会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組合及び連合会以外の者に譲渡する行為
 - (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組合及び連合会以外の者に委任する行為
 - (4) 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 組合及び連合会は、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、保証債務の履行を行いません。ただし、組合及び連合会の負担する危険が増大しないと組合及び連合会が認めたとき、組合及び連合会が請負者から通知を受けたときまたは組合及び連合会が通知を不要と認めるときは、この限りではありません。

（保証契約の合意解除）

第11条 発注者は、組合及び連合会に事前の通知を行い、組合及び連合会の承認を受けることによりこの保証契約を解除することができます。

- 2 組合及び連合会は、発注者の承諾を得て、この保証契約を解除することができます。
- 3 本条の規定により保証契約が解除された場合、保証契約は成立の時点に遡って無効とします。

（保証事故発生後の義務等）

第12条 請負者の倒産等、保証対象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らない。

- (1) 遅滞なく組合及び連合会に事実の発生を通知するとともに、組合及び連合会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証明をすること。
 - (2) 保証事故発生の事実または損害額を確認するため、組合及び連合会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、組合及び連合会は、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あります。
- 3 保証事故が発生した場合において、組合及び連合会が発注者の求めに応じて代替組合員を選定をし、当該代替組合員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代替組合員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) 主契約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13条 発注者は、保証債務の履行を請求しようとするときは、組合及び連合会が保証事故を認定した日から30日以内または組合及び連合会が承認した猶予期間内に次の書類を保証書に添えて組合及び連合会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) その他組合及び連合会が保証債務履行に行う必要と認める書類
- 2 組合及び連合会は、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实の記載をし、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。この場合において組合及び連合会がこれらの事実を知らずに保証債務を履行し、またはすでに履行していたときは、発注者に損害賠償を請求することができます。

（保証債務履行の時期）

第14条 組合及び連合会は、発注者から第13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。

（求償及び代位）

第15条 組合及び連合会は、保証債務を履行したときは、請負者に対して求償権を取得します。

2 組合及び連合会は、第1項の求償権を行使するため、発注者の権利を害さない範囲内において、発注者が請負者に対して有する一切の権利を代位取得するものとします。また、発注者は組合及び連合会の代位取得に関し必要な手続を取ります。

（管轄裁判所）

第16条 この保証契約に関する訴訟、和解及び調停については、組合又は連合会の事務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17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）発注者と組合及び連合会との事前協議

本保証契約に関して、組合及び連合会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、その都度組合及び連合会と協議を行い、発注者は、組合及び連合会の指示に従うものとします。