

注文書

No. _____

_____年 月 日

三菱地所ホーム株式会社 御中

注文者: 住所

氏名

印

下記工事の注文を致しますので請書を提出願います。

注文にあたり、工事の大部分または全部を一括して貴社の指定する業者に請負わせることを承諾します。

合計金額: _____ (内訳: 工事金額 _____)
消費税等額 _____1. 工事名称: **■■区●●●△丁目▼▼計画** 邸 改修工事 [基本コード No. _____]2. 工事場所: **■■区●●●△丁目**

3. 着手条件

工期設定: 着工日(予定) _____年 月 日 完了日(予定) _____年 月 日

支払条件: 契約時(10%) [_____] 着工時(40%) [_____] 中間時() [_____] 完了時(50%) [_____]

4. 工事内容 (お支払いの内、ローン取扱額 ¥ _____)

No.	工事内容				金額:円
	改修工事	別紙内訳明細書による	式	1	
工事金額					

5. 確認項目

1.裏面記載の工事請負契約約款に基づいて施工するものとする。

2.工期の変更が生じた場合は、双方協議の上、別途工期を定める事とする。

3.ローンをご利用の場合は、融資決定後の着手となります。

以上

(特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合^(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

^(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合：訪問販売、電話勧誘販売による取引

I. 契約の解除（クーリングオフ）を行おうとする場合

① 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合^(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、注文者は文書をもって工事請負契約の解除（クーリングオフと呼びます）ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

ア) 注文者がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、注文者からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等

イ) 壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）又は、3,000円未満の現金取引

② 上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことにより注文者が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでは書面によりクーリングオフすることができません。

II. 上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合

① 請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。

② 契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行われているときは、その引取りに要する費用は請負者の負担とします。

③ 契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合は、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。

④ 役務の提供に伴い、土地又は建物その他の工作物の現状が変更された場合には、注文者は無料で元の状態にもどすよう請求することができます。

⑤ すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、注文者に提供した役務の対価、その他の金銭の支払いを請求することはありません。

* 尚、通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合は、契約後一年間は契約の解除が可能になる場合があります。

リフォーム工事請負契約約款

第1条(総則)

- 注文者(以下「甲」という)と請負者三菱地所ホーム株式会社(以下「乙」という)は、互いに協力し信義を守り、誠実にこの契約を履行します。
- 乙は、この契約に基づく工事(以下「本工事」という)を実施し、本工事の完成品(以下「工事成果物」という)を甲に引渡すものとし、甲はその請負代金(注文書標記の請負代金およびその後の追加・変更工事代金を含む。以下同じ)および諸費用(注文書標記の諸費用およびその後の追加・変更の諸費用を含む。以下同じ)を支払います。

第2条(工事対象物など)

- 甲は、本工事のため、この契約の締結後、注文書に標記された工事場所の敷地および施工対象の建物(以下これらを「工事対象物」という)を注文書に標記された工事期間または施工上必要と認められる期間、乙の使用に供するものとします。
- 乙は、請負代金および諸費用ならびに解除等の際における損害金利息等この契約により生じる一切の債務が完済され、かつ施工上必要ないと乙が認めるときまで、この工事対象物または工事成果物を留置することができます。
- 工事対象物の権利関係について第三者からの異議の申し出がある等により本工事の遂行に困難が生じたときには、甲は自己の費用と責任のもとにこれを解決するものとします。
- 工事場所の敷地が借地のとき、甲は、着工前に、乙に工事対象物の利用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとします。
- 施工にあたり工事対象物の状態、近隣地との関係、地盤(軟弱もしくは堅固)等に予測できない状態が発生してこの契約の内容通りの工事が困難となったときには、甲乙協議のうえて現状に適合するようこの契約の内容を変更して工事を行うこととし、これにより請負代金が増加したときは、甲の負担とします。この場合の処理は、第11条第2項によるものとします。また、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第3条(施主工事・支給材料)

- 工事成果物の引渡しの時までの間に、工事対象物において、甲が第三者に他の工事(以下「施主工事」という)を発注・施工させるときには、あらかじめ工事の内容、工事期間等について、乙の承諾を得るものとします。その場合、必要あるときは、甲は乙による施工と施主工事との調整を行うものとします。

- 甲は乙に支給する工事材料・建築設備の機器(以下「支給材料」という)または貸与品があるときは、あらかじめ乙の承諾を得るものとします。その場合、支給材料または貸与品の受渡しは、乙の指示する期日と場所で、甲が行うものとします。また、不要となった支給材料または使用済み貸与品の返還場所は工事場所とします。

第4条(第三者の損害および第三者との紛争)

- 本工事の施工にあたり、乙の責めに帰すべき事由によって、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、または財物に損害を与えたときは、乙がその損害を賠償いたします。その場合、その解決に当たって、乙は甲に協力を求めることができます。但し、甲の責めに帰すべき事由によって損害が生じたときは、甲がかかる損害を賠償するものとします。尚、この場合、乙は必要があると認めるとき、その解決に協力するものとします。

- 本工事の施工にあたり第三者との間に騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶等(以下「騒音等」という)を事由として生じた紛争は、乙がその解決にあたり、必要あるとき、甲は乙に協力するものとします。このとき、乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音等により第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担します。

- 工事成果物に起因する日照阻害・眺望阻害・風害・電波障害、敷地の利用形態等を事由として生じた紛争、または敷地境界線等にかかわる権利関係、その他近隣関係に関する第三者との紛争は甲がその解決にあたり、必要あるときは、乙は甲に協力するものとします。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担します。

- その他の第三者との紛争は、甲乙協議をして必要な処置をとり解決するものとします。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは甲乙協議をしてその負担について決定します。

- 前4項の損害または紛争が生じたときは、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第5条(不可抗力による損害)

- 天災地変(風水害、火災、地震、噴火等)の自然的事象、または人為的事象で甲乙いずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という)によって本工事の出来形部分、工事仮設物または工事現場に搬入済みの工事材料・建築設備の機器について損害を生じたときは、乙は不可抗力の事実発生後すみやかにその状況を甲に通知します。

- 前項の損害について、乙が善良なる管理者としての注意をしたと認められるときで、乙が付する保険により補てできない部分については甲の負担とします。また、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第6条(一般損害の負担)

- 本工事の完了引渡しまでにこの契約の工事成果物、工事材料・建築設備の機器その他施工一般について生じた損害は、前条の場合を除き乙の負担とします。但し、本工事が完了し、乙が甲にこの契約の工事成果物の検査、受領等を求めたのにもかかわらず、甲がこれを怠ったため、予定期日に引渡しができなかった場合は、当該引渡し予定日以降に生じる一切の損害は、甲の負担とします。また、甲の不在等により乙が通知等をできず、予定期日に引渡しができなかった場合も同様とします。

- 前項にかかわらず、前項の損害のうち次の各号の一に該当する場合に生じたものは甲の負担とし、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

- 甲の都合によって本工事の着工期日までに着工できなかったとき、または甲が工事の繰り延べもしくは中止したとき。
- 甲の本工事請負代金の支払いが遅延したため、乙が着工せず、または工事を中止したとき。
- 施主工事に起因する事由によるとき。
- 施主工事が遅れたため、または甲から乙への支給材料もしくは貸与品の受渡しが遅れたため、乙が本工事について手待ちまたは中止をしたとき。
- その他、甲の責めに帰すべき事由によるとき。

第7条(完成、検査、引渡日の通知)

- 乙は、本工事が完了したときは、契約内容に適合していることを確認して、甲に完了確認日および引渡し予定日を通知すると同時に、甲に完了検査を求め、甲はすみやかにこれに応じ、工事内容の確認を行うものとします。

- 前項の完了検査の結果、契約内容の通りであることが確認された場合は、甲は乙の用意した完了確認書に記名し、本工事の完了の承認を行います。また、契約内容に適合しない箇所が確認されたときは、乙はすみやかにこれを補修します。

- 甲が、第1項の完了検査に立ち会わないときでも、異議なく工事成果物の引渡しを受けたときは、第1項の乙が通知した完了確認日をもって本工事の完成を確認したものとみなします。

第8条(支払い、引渡し)

- 甲は、本工事の請負代金および諸費用について、前払いまたは部分払いの約定があるときは、乙に対し、約定期日までに支払うものとします。

- 甲は、第7条第1項による完了検査が終了したときは、別段の約定がある場合を除いて、ただちに、乙に対し、請負代金および諸費用の残代金全額を支払うものとします。

- 前2項の甲から乙への支払いは、原則として乙の指定する金融機関の口座に振込の方法にて行うものとします。尚、振込に伴う費用が発生する場合は甲の負担とします。

- 本条の約定期日が金融機関の休業日にあたるときは、その直前の金融機関の営業日までに支払うものとします。

- 乙は、甲からの支払いを確認した後、工事成果物を甲にすみやかに引渡します。

- 乙は、一切の債権を保全するため、甲から請負代金および諸費用等(解除や遅延による損害金利息等、甲が乙に支払うべき一切の金員を含む。以下同じ)の全額の支払いを受けるまで、工事成果物の引渡しを拒むことができます。

- 前項の場合に、乙が自己の物と同一の注意をもって管理しても、なお工事成果物に損害が生じた場合、その損害は甲が負担します。また、引渡しまでの間、管理のために要した費用は甲の負担とします。

第9条(瑕疵の担保)

- 工事成果物に施工上の瑕疵があるときは、甲は工事の完了を確認した日から1年間その瑕疵の補修を求めることができます。また、甲は乙に補修に代えもしくは補修とともに損害の賠償を求めることができます。

- 甲は本工事に瑕疵を発見した場合には、すみやかに乙に通知するものとします。尚、甲からの通知が瑕疵を発見した時から6か月を超えている場合には、乙は第1項の補修および損害の賠償の責めを負いません。

- 第1項の補修および損害賠償の期限の起算日は第7条による工事の完了確認日とします。尚、乙からの請求による請負代金および諸費用等が甲より全額支払われるまでの期間は対象になりません。

第10条(工事の追加・変更、工期の変更)

- 甲はやむを得ない事情があるときは、乙の書面による承諾を得て工事の追加または変更をすることができます。

- 乙は、工事の追加または変更および正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができます。

第11条(請負代金の変更等)

- 次の各号の一にあたるときは請負代金の変更をします。

- 乙の責めに帰すことのできない事由により工事の追加、変更があったとき。
- 乙の責めに帰すことのできない事由により工期の変更があったとき。
- 官公庁への申請、工事対象物の状態、近隣地との関係、法定検査などにより、請負代金に変更が生じたとき。
- 第4条、第5条、第6条により、甲の負担する代金が発生したとき。
- 第3条に定める施主工事に変更が生じ、乙の工事内容に変更が生じたとき。
- 甲から乙への支給材料または貸与品について品目、数量、受渡し期間、または受渡し場所の変更があったとき。
- この契約の期間内に予測することのできない経済事情の激変または法令等の制定・改廃などによって請負代金が明らかに不適当と認められるとき。
- 中止した工事または災害を受けた工事を続行するときに、請負代金が明らかに不適当であると認められるとき。

- 前項により請負代金の変更をするときは、甲乙協議のうえ、書面をもってその金額および支払時期を定めます。この協議が成立しない場合、増額を要するときは、時価により甲は乙の請求により増額分を負担し、乙の請求あり次支払うものとし、減額を要するときは、工事費内訳明細書記載の単価により定め、第8条の残代金全額支払いのときに精算するものとします。

第12条(甲の中止及び解除権)

甲はやむを得ない事由のある時は、書面をもって工事を中止、又はこの契約を解除することができます。但し、これによって生じる乙の損害を負担するものとします。

第13条(乙の中止及び解除権)

乙はやむを得ない事由のある時は、書面をもって工事を中止、又はこの契約を解除することができます。但し、その事由が甲の責めに帰すべき場合は、これによって生じる乙の損害を甲が負担するものとします。

第14条(解除後の処置)

この契約が解除されたとき、甲および乙は、諸費用の実費(設計費用、各種調査費用、各種申請費用、資材の手配に要した費用等を含む)、乙の計算による出来高部分に対する代金、乙の計算による工事材料・建築設備の機器の代金、損害賠償等について精算を行うことにより、甲は自らの債務を完済するものとします。

第15条(遅延損害金)

- 乙の故意または過失によって、この契約期間内に工事成果物の引渡しができず遅滞にあるときは、甲は遅滞一日について請負代金から当該日ごとの工事の出来形部分に対する請負代金相当額を控除した額の2,500分の1の損害金を請求することができます。

- 甲がこの契約の各条項に基づき乙に支払う金銭を所定の期日までに支払わないときは、甲は支払期日の翌日から支払済みに至るまでの遅滞一日について、支払遅滞額の2,500分の1を乙に支払うものとします。

- 第10条第2項による工期の延長については第1項の対象外とします。

第16条(一括下請け)

- 乙は、本工事の全部を一括して第三者に請負わせるときはあらかじめ甲の書面による承諾を得なければなりません。

- 第7条第1項で通知した引渡日以降のアフターサービス等の業務については、乙が必要と認めるときは、これを一括して第三者に請負わせることを、甲はあらかじめ承諾いたします。

第17条(紛争の解決)

- この契約に関し、甲乙間の協議により解決できない事態が生じたときは、甲乙合意のうえその解決の斡旋または調停を第三者に依頼することができるものとします。
- 甲および乙は、この契約について訴訟もしくは調停の必要が生じたときは、乙の本店を管轄する地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意いたします。

第18条(既存部分に関する事項)

- 工事対象物の既存部分の構造体、仕上下地材および仕上材等の老朽化、蟻害、および各部分の欠陥、ならびに不可抗力による損害(第5条参照)等に起因する変形、破損、亀裂、倒壊、雨水浸入による屋内損傷などの状態変化およびこれによる乙の施工範囲、施工範囲周辺への影響について、乙はその責めを一切負いません。

- 工事対象物の既存部分である設備配管、配線、設備機器等の老朽化、耐用年数経過による損耗、および各部分の欠陥、ならびに乙が善良な管理者の注意をもって管理した通常の施工仕様に基づいて行った改修工事に伴う圧力変化、容量変化等に起因する漏水、ガス漏れ、漏電等の状態変化およびこれによる乙の施工範囲および施工範囲周辺への影響について、乙はその責めを一切負いません。

第19条(安全・衛生に関する事項)

- 甲、および甲に關係する者が工事対象物を使用した状態で本工事を行うとき、乙は安全および衛生に関して善良なる管理者の注意をもって管理する工事区画を明示するとともに、本契約締結時点における業務上必要な建築工事安全の対策を講じることとします。

- 甲、および甲に關係する者は、その工事区画には立ち入らないこととし、立ち入ったことによって生じた安全および衛生に関わる一切の損害について、乙はその責めを負いません。

第20条(反社会的勢力の排除)

- 甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約します。

- 自らまたは自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準じる者をいう)が暴力団、暴力団関連企業、総会屋もしくはこれらに準じる者またはその構成員(以下「反社会的勢力」という)ではないこと。

- 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結および履行をするものではないこと。

- 甲または乙は、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしてはなりません。

- 脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
- 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

- 甲または乙は、相手方が第1項または第2項の規定に違反した場合、なんら催促を要せずして、本契約を解除することができます。

- 甲は、下請契約等乙が本契約に関連して締結した契約(以下「関連契約」という)に関して、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、乙に対して関連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができます。

- 甲は、前項の規定により乙に必要な措置を講ずるよう求めたにも拘わらず、乙が正当な理由なくこれを拒否した場合、本契約を解除することができます。

- 甲または乙は、第3項あるいは前項の規定により本契約を解除した場合、相手方に対して自らに生じた損害の賠償を請求することができます。



印紙

御 注 文 請 書

No. _____

年 月 日

三菱 MR太郎 様

東京都港区赤坂二丁目14番27号
三菱地所ホーム株式会社
印

貴注文書をもって御下命の工事を下記の通りお請け致します。
受注にあたり、工事の大部分または全部を一括して当社の指定する業者に請負わせることを承諾願います。

合計金額: _____ (内訳:工事金額 _____ 消費税等額 _____)

1. 工事名称: **■**区 \bullet \bullet \bullet \bullet Δ 丁目 \blacktriangledown 計画 邸 改修工事 [基本コード No. _____]

2. 工事場所: **■**区 \bullet \bullet \bullet \bullet Δ 丁目

3. 着手条件

工期設定: 着工日(予定) _____ 年 月 日 完了日(予定) _____ 年 月 日
支払条件: 契約時(10%) [_____] 着工時(40%) [_____]
 中間時(_____) [_____] 完了時(50%) [_____]

4. 工事内容 (お支払いの内、ローン取扱額 円 _____)

No.	工事内容				金額:円
	改修工事	別紙内訳明細書による	式	1	
工事金額					

5. 確認項目

- 裏面記載の工事請負契約約款に基づいて施工するものとする。
- 工期の変更が生じた場合は、双方協議の上、別途工期を定める事とする。
- ローンをご利用の場合は、融資決定後の着手となります。

以上

(特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合^(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

^(注) 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合：訪問販売、電話勧誘販売による取引

I. 契約の解除（クーリングオフ）を行おうとする場合

① 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合^(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、注文者は文書をもって工事請負契約の解除（クーリングオフと呼びます）ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

ア) 注文者がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、注文者からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等

イ) 壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）又は、3,000円未満の現金取引

② 上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことにより注文者が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでは書面によりクーリングオフすることができません。

II. 上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合

- 請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。
- 契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行われているときは、その引取りに要する費用は請負者の負担とします。
- 契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合は、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。
- 役務の提供に伴い、土地又は建物その他の工作物の現状が変更された場合には、注文者は無料で元の状態にもどすよう請求することができます。
- すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、注文者に提供した役務の対価、その他の金銭の支払いを請求することはありません。

* 尚、通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合は、契約後一年間は契約の解除が可能になる場合があります。

リフォーム工事請負契約約款

第1条(総則)

- 注文者(以下「甲」という)と請負者三菱地所ホーム株式会社(以下「乙」という)は、互いに協力し信義を守り、誠実にこの契約を履行します。
- 乙は、この契約に基づく工事(以下「本工事」という)を実施し、本工事の完成品(以下「工事成果物」という)を甲に引渡すものとし、甲はその請負代金(注文書標記の請負代金およびその後の追加・変更工事代金を含む。以下同じ)および諸費用(注文書標記の諸費用およびその後の追加・変更の諸費用を含む。以下同じ)を支払います。

第2条(工事対象物など)

- 甲は、本工事のため、この契約の締結後、注文書に標記された工事場所の敷地および施工対象の建物(以下これらを「工事対象物」という)を注文書に標記された工事期間または施工上必要と認められる期間、乙の使用に供するものとします。
- 乙は、請負代金および諸費用ならびに解除等の際における損害金利息等この契約により生じる一切の債務が完済され、かつ施工上必要ないと乙が認めるときまで、この工事対象物または工事成果物を留置することができます。
- 工事対象物の権利関係について第三者からの異議の申し出がある等により本工事の遂行に困難が生じたときには、甲は自己の費用と責任のもとにこれを解決するものとします。
- 工事場所の敷地が借地のとき、甲は、着工前に、乙に工事対象物の利用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとします。
- 施工にあたり工事対象物の状態、近隣地との関係、地盤(軟弱もしくは堅固)等に予測できない状態が発生してこの契約の内容通りの工事が困難となったときには、甲乙協議のうえて現状に適合するようこの契約の内容を変更して工事を行うこととし、これにより請負代金が増加したときは、甲の負担とします。この場合の処理は、第11条第2項によるものとします。また、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第3条(施主工事・支給材料)

- 工事成果物の引渡しの時までの間に、工事対象物において、甲が第三者に他の工事(以下「施主工事」という)を発注・施工させるときには、あらかじめ工事の内容、工事期間等について、乙の承諾を得るものとします。その場合、必要あるときは、甲は乙による施工と施主工事との調整を行うものとします。

- 甲は乙に支給する工事材料・建築設備の機器(以下「支給材料」という)または貸与品があるときは、あらかじめ乙の承諾を得るものとします。その場合、支給材料または貸与品の受渡しは、乙の指示する期日と場所で、甲が行うものとします。また、不要となった支給材料または使用済み貸与品の返還場所は工事場所とします。

第4条(第三者の損害および第三者との紛争)

- 本工事の施工にあたり、乙の責めに帰すべき事由によって、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、または財物に損害を与えたときは、乙がその損害を賠償いたします。その場合、その解決に当たって、乙は甲に協力を求めることができます。但し、甲の責めに帰すべき事由によって損害が生じたときは、甲がかかる損害を賠償するものとします。尚、この場合、乙は必要があると認めるとき、その解決に協力するものとします。

- 本工事の施工にあたり第三者との間に騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶等(以下「騒音等」という)を事由として生じた紛争は、乙がその解決にあたり、必要あるとき、甲は乙に協力するものとします。このとき、乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音等により第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担します。

- 工事成果物に起因する日照阻害・眺望阻害・風害・電波障害、敷地の利用形態等を事由として生じた紛争、または敷地境界線等にかかわる権利関係、その他近隣関係に関する第三者との紛争は甲がその解決にあたり、必要あるときは、乙は甲に協力するものとします。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担します。

- その他の第三者との紛争は、甲乙協議をして必要な処置をとり解決するものとします。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは甲乙協議をしてその負担について決定します。

- 前4項の損害または紛争が生じたときは、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第5条(不可抗力による損害)

- 天災地変(風水害、火災、地震、噴火等)の自然的事象、または人為的事象で甲乙いずれにもその責めを帰すことのできない事由(以下「不可抗力」という)によって本工事の出来形部分、工事仮設物または工事現場に搬入済みの工事材料・建築設備の機器について損害を生じたときは、乙は不可抗力の事実発生後すみやかにその状況を甲に通知します。

- 前項の損害について、乙が善良なる管理者としての注意をしたと認められるときで、乙が付する保険により補てできない部分については甲の負担とします。また、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。

第6条(一般損害の負担)

- 本工事の完了引渡しまでにこの契約の工事成果物、工事材料・建築設備の機器その他施工一般について生じた損害は、前条の場合を除き乙の負担とします。但し、本工事が完了し、乙が甲にこの契約の工事成果物の検査、受領等を求めたのにもかかわらず、甲がこれを怠ったため、予定期日に引渡しができなかった場合は、当該引渡し予定日以降に生じる一切の損害は、甲の負担とします。また、甲の不在等により乙が通知等をできず、予定期日に引渡しができなかった場合も同様とします。

- 前項にかかわらず、前項の損害のうち次の各号の一に該当する場合に生じたものは甲の負担とし、乙は必要に応じて工期の延長を求めることができます。
 - 甲の都合によって本工事の着工期日までに着工できなかったとき、または甲が工事の繰り延べもしくは中止したとき。
 - 甲の本工事請負代金の支払いが遅延したため、乙が着工せず、または工事を中止したとき。
 - 施主工事に起因する事由によるとき。
 - 施主工事が遅れたため、または甲から乙への支給材料もしくは貸与品の受渡しが遅れたため、乙が本工事について手待ちまたは中止をしたとき。
 - その他、甲の責めに帰すべき事由によるとき。

第7条(完成、検査、引渡日の通知)

- 乙は、本工事が完了したときは、契約内容に適合していることを確認して、甲に完了確認日および引渡し予定日を通知すると同時に、甲に完了検査を求め、甲はすみやかにこれに応じ、工事内容の確認を行うものとします。

- 前項の完了検査の結果、契約内容の通りであることが確認された場合は、甲は乙の用意した完了確認書に記名し、本工事の完了の承認を行います。また、契約内容に適合しない箇所が確認されたときは、乙はすみやかにこれを補修します。

- 甲が、第1項の完了検査に立ち会わないときでも、異議なく工事成果物の引渡しを受けたときは、第1項の乙が通知した完了確認日をもって本工事の完成を確認したものとみなします。

第8条(支払い、引渡し)

- 甲は、本工事の請負代金および諸費用について、前払いまたは部分払いの約定があるときは、乙に対し、約定期日までに支払うものとします。
- 甲は、第7条第1項による完了検査が終了したときは、別段の約定がある場合を除いて、ただちに、乙に対し、請負代金および諸費用の残代金全額を支払うものとします。
- 前2項の甲から乙への支払いは、原則として乙の指定する金融機関の口座に振込の方法にて行うものとします。尚、振込に伴う費用が発生する場合は甲の負担とします。
- 本条の約定期日が金融機関の休業日にあたるときは、その直前の金融機関の営業日までに支払うものとします。
- 乙は、甲からの支払いを確認した後、工事成果物を甲にすみやかに引渡します。
- 乙は、一切の債権を保全するため、甲から請負代金および諸費用等(解除や遅延による損害金利息等、甲が乙に支払うべき一切の金員を含む。以下同じ)の全額の支払いを受けるまで、工事成果物の引渡しを拒むことができます。
- 前項の場合に、乙が自己の物と同一の注意をもって管理しても、なお工事成果物に損害が生じた場合、その損害は甲が負担します。また、引渡しまでの間、管理のために要した費用は甲の負担とします。

第9条(瑕疵の担保)

- 工事成果物に施工上の瑕疵があるときは、甲は工事の完了を確認した日から1年間その瑕疵の補修を求めることができます。また、甲は乙に補修に代えもしくは補修とともに損害の賠償を求めることができます。

- 甲は本工事に瑕疵を発見した場合には、すみやかに乙に通知するものとします。尚、甲からの通知が瑕疵を発見した時から6ヵ月を超えている場合には、乙は第1項の補修および損害の賠償の責めを負いません。

- 第1項の補修および損害賠償の期限の起算日は第7条による工事の完了確認日とします。尚、乙からの請求による請負代金および諸費用等が甲より全額支払われるまでの期間は対象になりません。

第10条(工事の追加・変更、工期の変更)

- 甲はやむを得ない事情があるときは、乙の書面による承諾を得て工事の追加または変更をすることができます。
- 乙は、工事の追加または変更および正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができます。

第11条(請負代金の変更等)

- 次の各号の一にあたるときは請負代金の変更をします。
 - 乙の責めに帰すことのできない事由により工事の追加、変更があったとき。
 - 乙の責めに帰すことのできない事由により工期の変更があったとき。
 - 官公庁への申請、工事対象物の状態、近隣地との関係、法定検査などにより、請負代金に変更が生じたとき。
 - 第4条、第5条、第6条により、甲の負担する代金が発生したとき。
 - 第3条に定める施主工事に変更が生じ、乙の工事内容に変更が生じたとき。
 - 甲から乙への支給材料または貸与品について品目、数量、受渡し期間、または受渡し場所の変更があったとき。
 - この契約の期間内に予測することのできない経済事情の激変または法令等の制定・改廃などによって請負代金が明らかに不適当と認められるとき。
 - 中止した工事または災害を受けた工事を続行するときで、請負代金が明らかに不適当であると認められるとき。
- 前項により請負代金の変更をするときは、甲乙協議のうえ、書面をもってその金額および支払時期を定めます。この協議が成立しない場合、増額を要するときは、時価により甲は乙の請求により増額分を負担し、乙の請求あり次第支払うものとし、減額を要するときは、工事費内訳明細書記載の単価により定め、第8条の残代金全額支払いのときに精算するものとします。

第12条(甲の中止及び解除権)

甲はやむを得ない事由のある時は、書面をもって工事を中止、又はこの契約を解除することができます。但し、これによって生じる乙の損害を負担するものとします。

第13条(乙の中止及び解除権)

乙はやむを得ない事由のある時は、書面をもって工事を中止、又はこの契約を解除することができます。但し、その事由が甲の責めに帰すべき場合は、これによって生じる乙の損害を甲が負担するものとします。

第14条(解除後の処置)

この契約が解除されたとき、甲および乙は、諸費用の実費(設計費用、各種調査費用、各種申請費用、資材の手配に要した費用等を含む)、乙の計算による出来高部分に対する代金、乙の計算による工事材料・建築設備の機器の代金、損害賠償等について精算を行うことにより、甲は自らの債務を完済するものとします。

第15条(遅延損害金)

- 乙の故意または過失によって、この契約期間内に工事成果物の引渡しができず遅滞にあるときは、甲は遅滞一日について請負代金から当該日ごとの工事の出来形部分に対する請負代金相当額を控除した額の2,500分の1の損害金を請求することができます。

- 甲がこの契約の各条項に基づき乙に支払う金銭を所定の期日までに支払わないときは、甲は支払期日の翌日から支払済みに至るまでの遅滞一日について、支払遅滞額の2,500分の1を乙に支払うものとします。

- 第10条第2項による工期の延長については第1項の対象外とします。

第16条(一括下請け)

- 乙は、本工事の全部を一括して第三者に請負わせるときはあらかじめ甲の書面による承諾を得なければなりません。
- 第7条第1項で通知した引渡日以降のアフターサービス等の業務については、乙が必要と認めるときは、これを一括して第三者に請負わせることを、甲はあらかじめ承諾いたします。

第17条(紛争の解決)

- この契約に関し、甲乙間の協議により解決できない事態が生じたときは、甲乙合意のうえその解決の斡旋または調停を第三者に依頼することができるものとします。
- 甲および乙は、この契約について訴訟もしくは調停の必要が生じたときは、乙の本店を管轄する地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意いたします。

第18条(既存部分に関する事項)

- 工事対象物の既存部分の構造体、仕上下地材および仕上材等の老朽化、蟻害、および各部分の欠陥、ならびに不可抗力による損害(第5条参照)等に起因する変形、破損、亀裂、倒壊、雨水浸入による屋内損傷などの状態変化およびこれによる乙の施工範囲、施工範囲周辺への影響について、乙はその責めを一切負いません。

- 工事対象物の既存部分である設備配管、配線、設備機器等の老朽化、耐用年数経過による損耗、および各部分の欠陥、ならびに乙が善良な管理者の注意をもって管理した通常の施工仕様に基ついて行った改修工事に伴う圧力変化、容量変化等に起因する漏水、ガス漏れ、漏電等の状態変化およびこれによる乙の施工範囲および施工範囲周辺への影響について、乙はその責めを一切負いません。

第19条(安全・衛生に関する事項)

- 甲、および甲に関係する者が工事対象物を使用した状態で本工事を行うとき、乙は安全および衛生に関して善良なる管理者の注意をもって管理する工事区画を明示するとともに、本契約締結時点における業務上必要な建築工事安全の対策を講じることとします。

- 甲、および甲に関係する者は、その工事区画には立ち入らないこととし、立ち入ったことによって生じた安全および衛生に関わる一切の損害について、乙はその責めを負いません。

第20条(反社会的勢力の排除)

- 甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約します。
 - 自らまたは自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準じる者をいう)が暴力団、暴力団関連企業、総会屋もしくはこれらに準じる者またはその構成員(以下「反社会的勢力」という)ではないこと。
 - 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結および履行をするものではないこと。
- 甲または乙は、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしてはなりません。
 - 脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
 - 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為。
- 甲または乙は、相手方が第1項または第2項の規定に違反した場合、なんら催促を要せずして、本契約を解除することができます。
- 甲は、下請契約等乙が本契約に関連して締結した契約(以下「関連契約」という)に関して、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、乙に対して関連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができます。
- 甲は、前項の規定により乙に必要な措置を講ずるよう求めたにも拘わらず、乙が正当な理由なくこれを拒否した場合、本契約を解除することができます。
- 甲または乙は、第3項あるいは前項の規定により本契約を解除した場合、相手方に対して自らに生じた損害の賠償を請求することができます。