

# 請負契約書

2019年 月 日



工事名称: 様邸改修工事

工事場所: \_\_\_\_\_

工期: 着手 2019年 月 日

完成 2019年 月 日

発注者 氏名 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

連帯保証人 氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

受注者 本社所在地: 大阪府堺市中区深井沢町3135番地

会社名: 株式会社 イズ

代表取締役 名越 生雄

1. 請負金額 金 5,620,000 円(税込)  
内消費税(8%) 416,296 円

2. ご承認年月日 2019年 月 日

3. 支払方法 契約金(契約日より3営業日以内) 562,000 円(税込)  
着手金(着手2週間前までに) 2,248,000 円(税込)  
中間金(工事が中間を迎えた時) 1,686,000 円(税込)  
最終金(完成引渡しから3営業日以内) 1,124,000 円(税込)

支払方法 現金振込・リフォームローン( )

4. その他特約事項	責任者	現場担当者
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

## お知らせ

- 発注者は、「特定取引に関する法律」の適用を受ける場合には、本書面を受領した日を含む8日間は、「上記契約をされた会社宛、書面により本契約の解除を行うことができ、その効力は書面を発信したとき(郵便印有効)より生じます。
- なお、受注者が、事実と違うことを告げたり威迫したときにより、発注者が困惑してクーリング・オフしなかった場合には、上記①の期間を経過しても、発注者はクーリング・オフできます。
- ①、②の場合、発注者は、既になされた工事相当額を支払う必要はなく、既に代金を支払っている場合は遅滞なくその金額の払い戻しを受けることができ、また土地・建物・工作物の現状回復を無償で請求することができます。なお、発注者が上記①、②に従い本契約を解除した場合は、発注者は損害金又は違約金の請求を受けることはありません。

# 請負契約約款

## 第1条 (総則)

発注者と受注者は、日本の法を遵守し互いに協力し信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

## 第2条 (支給材料、貸与品)

- 発注者はあらかじめ受注者の書面による承諾を得なければ、発注者の支給材料または貸与品によって受注者がリフォーム工事を施工できない。
- 発注者よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日より受渡場所は当事者が協議の上決定する。
- 受注者は支給材料または貸与品の受領後すみやかに検収するものとし、不良品については発注者に対し交換を求めることができる。
- 受注者は支給材料または貸与品を善良な管理者として注意をもって使用または保管する。

## 第3条 (損害の防止)

- 受注者は工事の完成引渡しまで自己の費用でリフォーム対象部分、工事材料・建築設備の機器または接続する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき工事と関係に相応した必要な処置をする。
- リフォーム対象建物に接続する工作物の保護またはこれに関連する処置で、当事者が協議して、本条1の処置の範囲を超え請負代金額に含むことが適当でないと認められたものは費用は発注者の負担とする。
- 受注者は災害防止などのために必要と認めるときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機応変の処置を取る。ただし急を要するときは、処置をしたのち発注者に通知する。
- 発注者が必要と認め臨機応変の処置を求めたときは、受注者はただちにこれに応ずる。
- 本条3または4の処置に要した費用の負担については、当事者が協議して請負代金額に含むことが適当でないと認められたものは費用は発注者の負担とする。

## 第4条 (工事について生じた損害)

- 工事の完成引渡しまでにリフォーム対象部分、工事材料・建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他工事一般について生じた損害は、受注者の負担とする。この場合、当事者が協議して必要と認められる工期の延長を決定するものとする。
- 本条1の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは発注者の負担とし、受注者は発注者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る。
  - 発注者の都合によって着手期日までに工事に着手できなかったとき、または発注者が工事の遅延を申し止めたとき。
  - 支給材料または貸与品の受領が遅れたため、受注者が工事の手持または中止をしたとき。
  - 契約金または中間金が遅れたため、受注者が工事に着手せざるままに工事を中止したとき。
  - その他発注者の責に帰すべき事由による時。

## 第5条 (不可抗力による損害)

- 天災その他自然的または人為的な事象であって、当事者いずれにもその責を帰することができない事由(以下「不可抗力」という。))によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器(有償支給材料を含む。))または工事用機器について損害が生じたときは、受注者は事実発生後すみやかにその状況を発注者に通知する。
- 本条1の損害について当事者が協議して重大なもの認め、かつ受注者が善良な管理者としての注意義務を果たしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。
- 火災保険・建設工事保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を本条1の発注者の負担額から控除する。

## 第6条 (リフォーム工事に関する特約事項)

受注者はリフォーム工事の設計・施工に関してリフォーム対象部分を事前に調査しなればならない。この際受注者がこの時点で業界一般に普及している調査方法・技術によって十分な注意を払って調査してもなお、発見できなかった既存建物・既存建築設備の機器等の不都合があり、この補修、補修に相当する費用及び工期を要する場合、受注者はこの費用及び工期の変更を発注者に請求することができる。

## 第7条 (完成・検査)

- 受注者は工事を完了したときは設計図書に適合していることを確認して、発注者に検査を求め、発注者はすみやかにこれに応じて受注者の立会のもとに検査を行う。
- 検査に合格しないときは、受注者は工期前または発注者と協議して定められた期間内に修繕または改造して発注者の検査を受ける。

## 第8条 (支払い・引渡し)

- 前条の検査に合格したときは契約書に別段の定めがある場合を除き受注者は発注者にリフォーム対象部分の引渡し、同時に発注者は受注者に請負代金の支払いを完了する。
- リフォーム対象部分の一部について完成検査に合格したときは、発注者はその部分の請負代金相当額の支払いを完了すると同時にその引渡しをうけることができる。
- 発注者はリフォーム対象部分の引渡しにあたって使用目的に特設の支障のない軽微な修繕が必要となる場合であっても受注者が期間を定めてその修繕を約束したときは引渡しを拒否することができます。請負代金の支払を完了しなればならないものとする。

## 第9条 (部分使用)

- 工事中にリフォーム対象部分の一部を発注者が使用する場合(以下「部分使用」という。))、発注者は受注者の書面による同意を得てこれを使用することができる。この場合発注者の使用部分の保管の責は発注者が負う。
- 発注者は部分使用する場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。
- 発注者は本条1の指示に違反し受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 部分使用につき、法令にもとづいて必要となる手続は発注者が行う。また、手続に要する費用は発注者の負担とする。

## 第10条 (請負代金額の変更)

- つぎの各号の一にあたる場合は、当事者は相手方に対してその理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。
  - 工事の追加・変更があったとき。
  - 工期の変更があったとき。
  - 支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所または返還場所の変更があったとき。
  - 契約期間内に法令の制定・改定、経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
  - 法令の制定・改定、物価・資金などの変動によって、この契約を締結した時から1年を経過したのちのリフォーム対象部分に対する請負代金額が適当でないと認められるとき。
- 中止した工事または災害をうけた工事を履行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められたとき。
- 請負代金額を変更するときは、原則として工事の減少部分については契約書に添付された見積書(内訳明細書)の単位により増加部分については時価による。

## 第11条 (発注者の中止権・解除権)

- 発注者は必要に応じて発注者をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。
- つぎの各号の一にあたる場合は、発注者は書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合(但し掲げる事由による場合を除く。))、発注者は受注者に損害の賠償を請求することができる。
  - 受注者が正当な理由なく、着手期日を超えても工事に着手しないとき。
  - 本項のほか、受注者がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。
  - 受注者が支払いを停止する(資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど。)により、工事を履行できない恐れがあると認められるとき。
  - 受注者が第11条4の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。
- 発注者は書面をもって受注者に通知して、本条1または2で中止された工事を再開させることができる。
- 本条1により中止された工事が再開された場合、受注者は発注者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請求することができる。

## 第12条 (受注者の中止権・解除権)

- つぎの各号の一にあたる場合は、受注者は発注者に対し、書面をもって相当の期間を定めて催告してもなお解消されない場合は、工事を中止することができる。
  - 発注者が契約金または中間金を遅滞したとき。
  - 発注者が正当な理由なくこの契約に基づく協議に応じないとき。
  - 不可抗力などのため受注者が施工できないとき。
  - 第4条a、b、cもしくは本条1、bもしくはcのほか、発注者の責に帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。
- 本条1における中止事由が解消したときは、受注者は工事を再開する。
- 本条1により工事が再開された場合、受注者は発注者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請求することができる。
- つぎの各号の一にあたる場合は、受注者は書面をもってこの契約を解除することができる。
  - 本条1による工事の遅延または中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは1か月以上になったとき。
  - 発注者が工事を著しく減少したため、請求代金額が2/3以上減少したとき。
  - 発注者がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
  - 発注者が以下の一にあたる時。
    - 役員等(発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員またはその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。))が暴力団員であると認められるとき。
    - 暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
    - 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- 発注者が支払いを停止する(資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど。)により、請負代金の支払能力を欠く恐れがあると認められるとき(以下本条において「本件事由」という。))は、発注者は書面をもって受注者に通知して工事を中止またはこの契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において本件事由が解消したときは、本条1および2を適用する。
- 本条1または2の場合、受注者は発注者に損害の賠償を請求することができる。

## 第13条 (解除に伴う措置)

- この契約を解除したときは、発注者が工事の出来形部分・検査済の工事材料・建築設備の機器・支給材料および貸与品を引取りけるものとして、当事者が協議して清算する。
- 発注者が第11条2によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、受注者は過払額について無利息で発注者に返還する。
- この契約を解除したときは当事者が協議して当事者に属する物件について、期間を定めてその引渡、あと片付けなどの処置を行う。
- 本条の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由なくおこなわれないときは、相手方は代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

## 第14条 (紛争の解決)

この契約について紛争が生じたときは、当事者は受注者の住所の裁判所を第一審の専断的合意管轄裁判所として紛争の解決を図るものとする。

## 第15条 (補則)

契約書またはこの約款に定めのない事項については、必要に応じて当事者が協議して定める。

私はこの請負契約約款の説明を受けました。

氏名: \_\_\_\_\_