

# 建築工事請負契約書

様（以下「甲」という）と（株）能見工務店（以下「乙」という）とは、後記 1～9 までの記載事項及び後記条項に基づき、建築工事請負契約を締結しましたので、その証として本書 2 通を作成し、甲乙各 1 通を保管する。

1 工事名 様邸建築工事  
2 工事内容 添付の図面、仕様書、見積書のとおり  
3 工事場所  
4 工期 着手（令和 年 月 日）  
完成（令和 年 月 日）  
5 引渡の時期 令和 年 月 日  
6 請負代金額 金 円  
うち工事価格 見積もり書参照  
取引にかかる消費税及び地方消費税の額 見積もり書参照  
(注) 請負代金額は、工事価格に取引にかかる消費税及び地方消費税の額を加えた額  
7 支払方法 第 1 回 着手金 月 日 金 円  
第 2 回 上棟金 月 日 金 円  
第 3 回 中間金 月 日 金 円  
完成引渡のとき 金 円  
8 引渡時期 検査合格後 10 日以内  
9 特約事項  
令和 年 月 日

甲(注文者) 住所  
氏名 印

乙(請負者) 住所 京都府長岡京市井ノ内頭本 15-8  
氏名 (株)能見工務店 代表取締役 能見太郎 印

第 1 条 (総則) 甲に対し、乙は、建築請負工事契約書の表記 2 に記載の建物の建築工事を請け負い、これを完成することを約束し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約束する。

第 2 条 (使用承諾書の提出) 建築用地が借地のときは、甲は、着工前に乙に当該建築用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとする。

第 3 条 (権利義務の承継) 当事者は、相手方の書面による承諾を受けなければ、この契約から生じる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは引き受けさせることはできない。

第4条（工事の変更）当事者間に工事の内容を変更せざるを得ない事情のあるときは、その変更の内容、工期並びに請負代金について、甲乙協議の上、書面によってこれを定めるものとする。ただし、着工後において請負代金の一割に相当する金額を超える工事内容の減少は、これを認めないものとする。

第5条（工期の変更）乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期の延長を求めることができるものとする。

第6条（一般の損害）工事の完成引渡までに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2 前項の損害のうち、次の各号の一つに該当するものは、前項の規定にかかわらず甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができる。

- ① 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、又は甲が工事を繰り延べ若しくは中止させたとき
- ② 前払金又は部分払金が遅れたため、乙が着工せず又は中止をしたとき
- ③ その他甲の責に帰すべき事由によるとき

第7条（第三者の損害）施工のために第三者に損害を生じたときは、乙がその賠償の責を負う。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負う。

第8条（第三者との紛議）工事に関し、第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたる。

- ① 振動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、甲乙協議の上、必要な措置をとる。
- ② 日照妨害、敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙は、甲と協議の上、必要と認めるときは、第6条2項による措置をとる。

第9条（不可抗力による損害）天災その他甲乙いずれの責にも帰することのできない不可抗力によって工事の既成部分、工事材料に損害を生じたときは、乙は、事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。

第10条（検査、引渡並びに請負代金の支払）乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡に先立って、甲の検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の立会のもとに検査を行う。

2 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙は速やかにこれを修補する。ただし、瑕疵が軽微である場合は、乙は引渡後においてこれを修補することができる。

3 本条の検査を終了したときは、甲は、乙に請負代金の支払を完了し、乙は甲に建物を引渡す。

第11条（借入が不承認になった場合の処置）甲の前条第1項の金銭の借入申込が不承認になったときは、乙は、この契約を締結時に遡って解除することができる。

2 前項の場合には、乙は既収代金からそれまでに要した費用を控除した金額を甲に返還するものとする。

第12条（瑕疵担保責任）乙は、引渡の日から建物構造躯体については10年間、その他については2年間の瑕疵担保責任を負う。ただし、付帯設備及び付属設備のうち、製造者保証のあるものは当該保証による。

第13条（契約書作成費用）この契約書の作成に要する費用（貼用印紙代を含む）は、甲乙折半して負担する。

第14条（紛争の解決）この契約について紛争の生じたときは、当事者双方又は一方から相手方の承認する第三者を選んでこれに紛争の解決を依頼するか又は建築業法等の定める解決方法による。

第15条（附則）この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

第16条（クーリングオフ）下記参照

特定商取引に関する法律の提要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建築工事又は商品販売が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、お客様（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。

\*お客様（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、お客様（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

②上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、

ア) 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。

イ) 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。

ウ) 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。

エ) 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、お客様（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。

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

③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お客様（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す。