

工事請負契約書

契約番号 _____

(西暦) 年 月 日

収入印紙

電子契約時は

印紙不要

注文者 氏名 _____ 印 _____
住所 _____

請負者 東栄ホームサービス株式会社
代表取締役 西野 弘 印
住所 東京都小平市花小金井一丁目4番7号
電話番号 0120-881-706
担当者名 _____

1. 工事名称 _____

2. 工事内容 御見積書記載のとおり (見積番号 00000000-0000) _____

3. 工事場所 _____

4. 工期 着工 年 月 日
完成 年 月 日

5. 請負金額 _____ 金 円 (税込)
うち取引にかかわる消費税 _____ 金 円

6. 請負金額の支払方法
契約時 _____ 金 円 (税込) (契約後 日以内)
部分払 第1回 _____ (年 月 日限り)
第2回 _____ (年 月 日限り)
完成引渡時 _____ (引渡後 日以内)

※ 請負条件：工事用の電気・水道・ガスについては、工事場所（お客様宅）のものを使用させていただきますので、ご了承くださいませよう願いたします。

本契約成立の証として、本書を壱通作成し、注文者及び請負者が署名捺印の上、原本を注文者が、写しを請負者が所有することとします。なお、書面によらず電磁的方法により締結する場合は、双方にて署名捺印に代わる電磁的处理を施し、双方保管するものとします。

工事請負契約約款

(総則)

第1条 注文者及び請負者は、各々が対当な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行する。

2. 請負者は、工事請負契約書・工事請負契約約款・御見積書・打合せ記録書等に基づいて、工事請負契約書1ないし3の工事（以下「本工事」という）を完成させるものとし、本契約締結後に御見積書とその他の書類に食い違いがあることが判明した場合、注文者及び請負者は、誠実に対応を協議するものとする。

3. 注文者は、本契約に基づいて、請負代金の支払を完了するものとする。

(一括下委任・一括請負)

第2条 請負者は、請負者の責任において、本工事の全部又は一部を、一括して請負者が別途指定する者に委任し又は請け負わせることができ、注文者はこれをあらかじめ承諾する。

(注文者による工事の追加・変更)

第3条 注文者は、注文者が希望する場合は、請負者の承諾を得て、工事内容を追加又は変更することができる。

2. 注文者は、前項の工事内容の追加又は変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることをあらかじめ同意する。

(請負者による工事の追加・変更)

第4条 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況その他やむを得ない事由により、本工事の施工が不可能若しくは著しく困難又は不適切であることが判明した場合は、請負者は、注文者に事情を説明した上、工事内容を追加又は変更することができる。

2. 注文者は、前項の工事内容の追加又は変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることをあらかじめ同意する。

(御見積書等に明示されない事項の確定)

第5条 本契約締結の際、御見積書・打合せ記録書等に明示されていなかった事項は、本工事の施工上、重要な事項については注文者及び請負者が誠実に協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については、請負者が建築実務における健全な実務慣行に従い施工することができる。

2. 注文者は、前項の仕様決定に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることをあらかじめ同意する。

(工事の追加・変更に伴う書面の作成)

第6条 前3条又はその他の理由に基づいて、本工事の内容を追加又は変更する場合は、当該追加又は変更の内容を明示した請負者所定の書面の作成その他の請負者が相当と認める方法によるものとし、注文者が手続を完了しない場合には、請負者は、本工事を一時中止し、工期の延長を求めることができる。

(支給材料・貸与品)

第7条 注文者は、請負者の事前の書面による承諾を得ずに、注文者の支給材料又は建築機器等の物品を貸与し、請負者に本工事を施工させることはできないものとする。なお、支給材料又は貸与品の受渡期日及び受渡場所は、注文者及び請負者の協議の上、決定する。

2. 請負者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたときは、速やかに検査又は確認を行うものとし、当該支給材料又は貸与品が、本工事の施工にあたり、種類又は品質に関して契約に適合しない場合には、注文者にその旨を通知して交換を求めることができる。

3. 請負者は、支給材料又は貸与品を善良な管理者としての注意をもって使用又は保管する。

(各種手続・近隣関係及び第三者との調整)

第8条 注文者は、請負者が本工事の着工予定日に遅滞なく工事に着手できるように必要な準備を行うものとし、本工事の着工の前後を問わず、請負者が本工事を施工するにあたって必要となる各種の手続は、注文者の費用及び責任において行うものとする。

2. 本工事の施工に関し、通常一般人にとって受忍の限度を超える騒音・振動・粉じん・日照その他の問題に関して近隣住民との間に紛争・トラブル又は第三者に損害・紛争が生じた場合には、注文者及び請負者が協力して処理解決を図るものとし、費用及び責任は請負者が負う。ただし、通常一般人にとって受忍の限度を超えない場合は、注文者の費用及び責任において解決を図るものとする。

(不可抗力による損害)

第9条 不可抗力によって、本契約の目的物、工事仮設物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、請負者は損害発生後、速やかにその状況を注文者に通知しなければならない。

2. 前項による損害について、請負者が善良な管理者の注意義務を怠った場合は請負者の負担とし、請負者が善良な管理者の注意義務を果たした場合は注文者の負担とする。
3. 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、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

(工期の変更)

第10条 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況、第3条及び第4条に基づく工事の変更、第14条又は第16条に基づく工事の中止その他やむを得ない事由があるときは、請負者は、注文者に事情を説明した上、工期の延長を求めることができる。

2. 工期の延長日数は、延長の理由を考慮して注文者及び請負者が協議して定めるものとする。

(請負代金の変更)

第11条 法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料又は労力の調達困難等により、請負代金が適当でないと認められるときは、その理由を明示の上、注文者及び請負者は相手方に請負代金の変更を求めることができるものとし、変更の内容は、注文者及び請負者が協議して定めるものとする。

(完了確認・引渡し・代金支払い)

第12条 請負者は、本工事の完成後、速やかに本契約の目的物を注文者へ引き渡す。ただし、本工事が完成した時点で施工対象物件の占有が注文者に帰している場合には、請負者は注文者に完成の通知をするものとし、当該通知がなされた時点で引渡しが行なわれたものとする。

2. 前項により引渡しが行なわれたときは、注文者は、請負契約の定めに従って請負代金のうち完成引渡時金を支払う。
3. 第1項により引渡しが行なわれたときは、注文者は、工事の完成を確認した上で、請負者が定める書式の工事内容完了確認書に署名捺印し、当該確認書を請負者に交付する。
4. 工事の完成確認時、手直しが必要な事項が生じた場合には、請負者は、建築実務における健全な実務慣行に従い、誠実に手直し工事を施工するものとする。ただし、手直しが使用目的に特段の支障がない軽微なものであり、注文者及び請負者の協議の上、期間を定めて、その補修を約束したときは、引渡し後に行うことができるものとする。

(契約不適合責任)

第13条 本契約の目的物に、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という）があることが判明した場合、注文者は請負者に対して、契約不適合の修補を求めることができる。なお、本契約における数量に関して本契約の内容に適合しない状態とは御見積書・打合せ記録等の内容に照らし、施工数量又は施工面積が不足する状態にあることをいう。

2. 前項の場合、請負者は注文者に不相当な負担を課すものではないときは、注文者が請求した方法と異なる方法で契約不適合の修補をすることができる。また、契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、注文者は修補を求めることができない。
3. 以下の各号に該当する場合には、注文者は請負者に対し、不適合の程度に応じて請負代金の減額を請求することができる。
 - (1) 第1項本文の場合において、注文者が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に請負者が修補を行わないとき。
 - (2) 契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するとき。
 - (3) 注文者及び請負者にて請負代金の減額の合意に至ったとき。
4. 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、注文者は、直ちに請負代金の減額又は損害賠償を請求することができる。ただし、単に注文者が請負者に対する信頼を失った場合は、下記(1)(2)には該当しないものとする。
 - (1) 修補が不能であるとき。
 - (2) 請負者が修補を行うことを拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。
5. 請負者に対し本条の請求をした場合、注文者は、請負者からの要請があるときは、当該契約不適合に関し、請負者に調査の機会を与えなければならない。この場合の調査費用は、調査箇所に注文者が主張する契約不適合が存することが確認された場合には請負者の負担とし、注文者が主張する契約不適合が存しないことが確認された場合には注文者の負担とする。
6. 注文者が適切なメンテナンスを怠ったことにより生じた契約不適合については、注文者は、第1項ないし第4項による請求をすることができない。
7. 注文者は、請負者に対して、本契約の目的物の引渡しを受けた日から1年（ただし、請負者が別途「保証書」を発行する場合は当該保証書に記載された期間とする）以内に、本契約の目的物に契約不適合がある旨を通知しないときは、注文者は、その契約不適合を理由として、修補の請求、請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができない。ただし、請負者が、その契約不適合を知り、又は重大な過失により知らなかったときは、この限りではない。

8. 造作、装飾、家具等については、注文者が引渡しを受けるときに直ちに請負者に補修、交換又は代替品を求めなければ、前項の規定にかかわらず、請負者は本条が定める契約不適合責任を負わないものとする。

(注文者の中止・解除権)

第14条 注文者は、本工事の完成前において注文者にやむを得ない事由のあるときは、書面又はその他の請負者が相当と認める方法により、本工事を中止し、又は本契約を解除することができる。

2. 前項に基づき本契約が中止・解除された場合、請負者は完成済の仕事の割合に応じた報酬に加えて、注文者に対してその損害の賠償（注文済工事材料等に関する請求並びに逸失利益を含む）を請求することができる。

(ローン利用の場合の特例)

第15条 請負代金の支払の全部又は一部に充てるため、注文者が金融機関等からの融資を利用する場合で、請負者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、請負者は本契約を解除することができる。この場合、前条第2項に準じて処理するものとする。

(請負者の中止・解除権)

第16条 請負者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、注文者に対する何らの催告を要せず、本工事を中止し、又は本契約を解除することができる。

- (1) 注文者が請負代金の支払を遅滞し、請負者が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき。
 - (2) 注文者の請負代金の支払能力を欠くおそれが明らかになったとき。
 - (3) 注文者による本契約の違反、建築関連諸法令（建築主事等からの指導を含む）、近隣住民との間の紛争・トラブルその他やむを得ない事由により本契約の履行が不可能又は困難となったと認められるとき。
 - (4) 注文者が工事変更に伴う請負代金の変更の協議に応じないとき。
 - (5) 注文者が工事内容に関する協議、工期の延長の協議その他の請負者の求める協議に応じないとき。
 - (6) 本工事の中止期間が1か月以上に達したとき。
 - (7) その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき。
2. 前項の規定は、請負者の注文者に対する完成済の工事部分に関する報酬請求、及び注文済工事材料や逸失利益等の損害賠償の請求を妨げません。

(反社会的勢力排除)

第17条 注文者及び請負者は、相手方が次のいずれかの項に反する場合に、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。また、これにより損害が生じた場合は、解除権を行使された者は、解除権者に生じた損害を賠償するものとする。

2. 注文者及び請負者は、相手方が現在又は将来にわたって、次の各号の反社会的勢力のいずれにも該当しないこと。
- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ
 - (2) その他前号に準ずるもの
3. 注文者及び請負者は、相手方が現在又は将来にわたって、前項の反社会的勢力又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者（以下「反社会的勢力等」という）と次の各号のいずれかに該当する関係を有しないこと。
- (1) 反社会的勢力等が、その経営を支配又は実質的に関与している関係
 - (2) 反社会的勢力等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関係
 - (3) その他反社会的勢力等との社会的に避難されるべき関係
4. 注文者及び請負者は、相手方に対して、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないこと。
- (1) 暴力的又は法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (2) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (3) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて請負者の信用を毀損し、又は請負者の業務を妨害する行為
 - (4) その他前各号に準ずる行為

(遅延損害金)

第18条 請負者の責めに帰する事由により、工期内に本工事を完了できないときは、注文者は請負者に対して、遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分と工事現場に搬入済の工事材料に対する請負代金相当額を控除した額に、年14.6%の割合を乗じた額の遅延損害金を請求することができる。

2. 注文者が請負代金の支払を完了しないときは、請負者は注文者に対して遅滞日数1日につき、支払遅延額に年14.6%の割合を乗じた額の遅延損害金を請求することができる。

(権利・義務等の譲渡の禁止)

第19条 注文者及び請負者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡若しくは担保提供又は承継させることはできない。

(合意管轄)

第20条 本契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審における専属的な合意管轄裁判所とする訴訟、又は訴訟外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

(個人情報の取扱い)

第21条 本契約締結にあたり、注文者が請負者に提供する個人情報（以下「個人情報」という）の取扱いは次のとおりとする。

- (1) 注文者は、請負者が、本契約に基づく工事、引渡し後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、注文者の個人情報を提供することをあらかじめ同意する。
- (2) 注文者は、本契約を電磁的方法により締結する場合には、電子取引サービスを利用するために注文者の個人情報を利用し、サービス提供会社に対して、注文者の個人情報を提供することをあらかじめ同意する。
- (3) 請負者は、第1号、第2号の目的以外の目的で、注文者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとする。

(消費税に関する特則)

第22条 注文者は、請負代金の支払いの遅滞その他理由の如何を問わず、契約の目的物の引渡しが遅延したこと（請負者の責めに帰すべき事由により遅れた場合を除く）により、契約の目的物の引渡し時点での消費税率が変更になった場合には、変更後の消費税率に基づいて算出される消費税額との差額を支払うものとする。

(協議事項)

第23条 本契約に定めのない事項については、必要に応じ、注文者及び請負者が誠意をもって協議して定めるものとする。

(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)

クーリングオフについて（説明書）

本契約が「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ください。

（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、お客様（注文者）は文書をもって本契約の解除（クーリングオフと呼びます。）をすることができ、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、次の場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。
 - ア) お客様（注文者）が営業のために本契約を締結する場合や、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又はご契約を行った場合等
 - イ) 壁紙等の消耗品を使用（最小包装単位）した場合又は、3,000円未満の現金取引の場合
- 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お客様（注文者）が誤認し、又は威迫したことにより困惑して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。
- ③ 通常必要とされる量を著しく超える商品等の契約を結んだ場合は、契約後1年間は契約の解除が可能になります。

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又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、速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、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。
- ⑤ 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、その他の金額の支払いを請求することはありません。