

住宅リフォーム工事
請負契約書



本契約書、住宅リフォーム工事請負契約約款及び添付の見積書、仕様書、設計図等にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。この契約の証として本書を1通作成し、双方記名捺印して注文者が本書、請負者が写しを保有する。

1. 工事名称

2. 工事場所

3. 工事期間 令和 年 月 日 より 令和 年 月 日 まで

4. 請負金額 金 円 (税込)

うち工事価格 (消費税等額を除く) 金 円

取引に係る消費税等額 金 円

5. 支払方法

契約締結時 令和 年 月 日 金 円 契約金

着工時 令和 年 月 日 金 円 着工金

中間時 令和 年 月 日 金 円 中間金

完成時 令和 年 月 日 金 円 完成金

6. 添付書類 見積書 仕様書 設計図 その他 ()

令和 年 月 日

注文者 住所

氏名 印

電話番号

請負者 住所

名称

代表者

電話番号 印

住宅リフォーム工事請負契約約款

(総則)

第1条 注文者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、この約款に基づき、各々誠実にこの契約を履行する。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第2条 あらかじめ注文者の書面(電子メール等含む)による承諾を得た場合を除き、請負者は請負者の責任において、工事の全部または大部分を、一括して請負者の指定する者に委任または請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第3条 注文者及び請負者は、相手方からの書面(電子メール等含む)による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは継承させることはできない。
2 注文者および請負者は、相手方からの書面(電子メール等含む)による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料(製造工場などにある製品を含む)・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、もしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(完了確認・代金支払い)

第4条 工事を終了したときは、注文者と請負者は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払いを完了する。

(支給材料、貸与品)

第5条 注文者からの支給材料または貸与品がある場合には、その受渡期日および受渡場所は注文者と請負者の協議の上決める。
2 請負者は、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、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。
3 請負者は支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議)

第6条 施工により、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。
2 前項に要した費用は、請負者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、注文者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるものとする。

(不可抗力による損害)

第7条 天災その他自然的または人為的な事象であって、注文者・請負者いずれにもその責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、工事済部分、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)または工所用機器について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。
2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なもの、かつ、請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、注文者がこれを負担する。
3 火災保険・建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の注文者の負担額から控除する。

(契約に適合しない場合の担保責任)

第8条 引き渡された目的物が契約の内容に適合しないものがある場合、請負者は引渡しから2年間民法の定める責任を負う。ただし、建築設備の機器本体、室内仕上げ・装飾、家具、植栽等において契約の内容に適合しない場合は、引渡しから1年とする。
2 前項の規定にかかわらず、請負者が別段の保証書等を発行している場合には、当該保証書等の定めによるものとする。
3 前2項の規定にかかわらず、第5条に基づく注文者からの支給材料または貸与品ならびに注文者の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合には請負者は責任を負わないものとする。

(打ち合わせに基づく施工が不可能もしくは不適切な場合)

第9条 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状況により、打ち合わせに基づく施工が不可能、もしくは不適切な場合は、注文者と請負者が協議して、実情に適するように内容を変更する。
2 前項において、工期、請負代金を変更する必要がある場合は、注文者と請負者が第10条に基づいて協議してこれを決める。

(工事および工期の変更)

第10条 注文者は、必要がある場合には工事の追加、変更を申し入れすることができる。
2 前項の追加・変更工事の内容は、注文者と請負者の合意により決める。
3 前項の合意により定められた追加・変更工事により、追加工事代金が発生した場合や請負者に損害を及ぼした場合は、請負者は注文者に対してその支払いまたは賠償を求めることができる。
4 請負者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、注文者に対してその理由を明示して、追加工事代金および工期の延長を求めることができる。追加工事代金および延長日数は、追加工事代金および工期の延長を求める理由に応じて、注文者と請負者が協議して決める。

(注文者の中止権・解除権)

第11条 注文者は、必要がある場合には、書面(電子メール等含む)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。これにより請負者に発生した損害を注文者が賠償する義務を負う。
2 注文者は請負者が正当な理由なく工事をしない場合、相当期間を定めて書面(電子メール等含む)をもって催告し、その期間内に履行がない場合はこの契約を解除することができる。ただし、期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときはこの限りではない。
3 次の各号の一にあたるときは、注文者は、書面(電子メール等含む)をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。この場合、注文者は、発生した損害を請負者に請求することができる。ただし、その原因が注文者にある場合にはこの限りではない。
一 請負者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着工しないとき。
二 正当な理由なく工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、請負者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
三 請負者が強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算の申し立てをし、もしくは受け、または民事再生の申し立てをするなど、請負者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
四 請負者が第12条第1項(注文者の責による工事の中止権)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。
五 その他、請負者がこの契約に違反し、そのため契約の目的が達成できなくなったと認められるとき。

(請負者の中止権・解除権)

第12条 注文者が、次の各号の一にあたる義務違反をしたとき、請負者が相当の期間を定めて書面(電子メール等含む)をもって催告してもなお注文者がこれを是正しない場合は、請負者は、工事を中止またはこの契約を解除することができる。
一 正当な理由なく前払または部分払を遅滞したとき。
二 正当な理由なく第7条第2項、第9条第1項、第2項および第10条第4項による協議に応じないとき。
三 工事用地等を請負者の使用に供することができないため、または不可抗力などのため請負者が施工できないとき。
四 前各号のほか、注文者の責に帰すべき理由により工事が著しく遅延したとき。
2 請負者は、前項に基づく工事の遅延または中止期間が、当初の工期の3分の1以上になったとき、または2か月以上になったときは書面(電子メール等含む)をもってこの契約を解除することができる。
3 注文者が、正当な理由なく前払いまたは部分払いを拒否する意思を明確に表示したときは、請負者は書面(電子メール等含む)をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。
4 前各項の場合、請負者は注文者に損害の賠償を請求することができる。

(解除に伴う措置)

第13条 前2条により、注文者または請負者がこの契約を解除したときは、出来形部分および工事材料・建築設備機器等の処理を含めて、注文者と請負者が協議した上で、注文者は請負者に対して出来形部分の未払い分を支払い、過払いがあるときは、請負者は過払い額について注文者に支払う。
2 前項の協議の際には、当事者に属する物件について、その期間を定めてその引取り、後片付け等の処置方法を検討して実行する。
3 第1項の協議が調わない場合および前項の処置が遅れている場合、一方が催告しても他方が正当な理由なくこの処置を行わないときは、自らその処置を実施し、その費用を求償することができる。

(遅延損害金)

第14条 請負者の責に帰する事由により、契約期間内に契約の工事が完了できないときは、注文者は遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分と搬入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違約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、請負者は遅滞日数の1日につき、支払遅滞額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

(個人情報の取扱い)

第15条 注文者は、この契約が請負者の総合的な監督の下、注文者の個人情報(ただし、要配慮個人情報を除く)の一部が、請負者の指定する施工業者、資材メーカー等の第三者に、この契約の履行及び工事完了後のアフターメンテナンス等において必要な範囲内に限り利用されることを承諾するものとする。

(反社会的勢力からの排除)

第16条 注文者と請負者は、相手方に次の各号の一にあたるときは、何らの催告をなくして書面をもってこの契約を解除することができる。
一 役員等(当事者が個人である場合にはその者を、当事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常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
二 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第二号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)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。
三 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。
2 この場合、解除した者は相手方に対して損害の賠償を請求することができ、解除された者は損害の賠償を請求することができない。

(紛争の解決)

第17条 この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

(補則)

第18条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負者が誠意をもって協議して定める。