

リフォーム工事請負契約書

様

---



株式会社 関西第一ホーム

発注者 \_\_\_\_\_ と

請負者 株式会社 関西第一ホーム とは

工事名 \_\_\_\_\_

の施工について、次の条項と添付の工事指示図及び見積書にもとづいて  
工事請負契約を結ぶ。

1. 工事場所 \_\_\_\_\_

2. 工事内容 \_\_\_\_\_

3. 工 期 \_\_\_\_\_

4. 請負代金の金額 金 \_\_\_\_\_ 円也 (消費税込み)

うち工事価格 金 \_\_\_\_\_ 円也

うち消費税額 金 \_\_\_\_\_ 円也

5. 請負代金の支払； 着工時 金 \_\_\_\_\_ 円也

完成引渡し時 金 \_\_\_\_\_ 円也

契約の証として本書2通を作成し、当事者が記名押印してそれぞれ1通  
を保有する。

令和 年 月 日

発注者 (住所) \_\_\_\_\_

(氏名) \_\_\_\_\_ 印

建物所有者 (住所) \_\_\_\_\_

(氏名) \_\_\_\_\_ 印

請負者

大阪府 堺市西区下田町26番22号

株式会社関西第一ホーム

代表取締役 山下 修司 印

## 第1条 (総則)

- 1 発注者及び請負者は、各々が対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行します。
- 2 請負者は、この契約書・契約約款・設計図書及び添付の御見積書に基づいて、リフォーム工事を完成させます。本契約締結後に添付の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、発注者及び請負者は、誠実に対応を協議するものとします。
- 3 発注者は、本契約に基づいて、請負代金の支払を完了します。
- 4 本契約において書面により行わなければならないとされている通知、承諾等は、建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができるものとします。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならないものとします

## 第2条 (発注者による工事の追加・変更)

- 1 発注者は、発注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ます。
- 2 発注者は前項の工事内容の追加又は変更により請負代金が増減し、工期が変更される場合があることをあらかじめ同意します。

## 第3条 (請負者による工事の追加・変更)

- 1 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、リフォーム工事の施工が不可能も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、発注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ます。
- 2 発注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にあらかじめ同意します。

## 第4条 (御見積書等に明示されない事項の確定)

- 1 本契約締結の際、添付の御見積書・設計図書に明示されていなかった事項は、リフォーム工事の施工上、重要な事項については発注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ます。
- 2 発注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にあらかじめ同意します。

## 第5条 (各種手続・近隣関係の調整)

- 1 発注者は、請負者がリフォーム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、リフォーム工事の着手の前後を問わず、請負者がリフォーム工事を施工するにあたって必要となる各種の手続きは発注者の費用及び責任において行うものとします。
- 2 リフォーム工事の施工に関し、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・トラブルが生じた場合には、請負者の費用及び責任において解決を図るものとします。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、発注者の費用及び責任において解決を図るものとします。

## 第6条（不可抗力による損害）

- 1 不可抗力によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後速やかにその状況を発注者に通知しなければなりません。
- 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発注者の負担とします。

## 第7条（工事期間の変更）

- 1 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2条及び第3条に基づく工事の変更、第11条又は第13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、請負者は発注者に事情を説明した上、工事期間の延長を求められます。
- 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発注者の負担とします。
- 3 発注者は、工事期間の変更をするときは変更後の工事期間を、工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならないものとします。

## 第8条（請負代金の変更）

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、発注者及び請負者は相手方に請負代金の変更を求められます。

## 第9条（完成・引渡し）

- 1 請負者は、リフォーム工事後の完成後、速やかに発注者との間で完成の確認を行うものとします。
- 2 完成確認の際、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します。
- 3 完成確認後、請負者は発注者に対して、最終請負代金（追加変更工事代金を含みます。）の請求書を発行することができ、発注者は目的物の引渡しと引き換えに最終請負代金の支払いを完了するものとします。

## 第10条（契約不適合責任）

- 1 発注者は引渡しを受けた本契約に目的物が、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないとき（以下「契約不適合」といい、数量に関する契約不適合とは確定設計図書の内容に照らし、施工数量又は施工面積等が不足する状態にあることをいいます。）は、当該契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由により生じた場合を除き、別紙の保証書に従い、請負者に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の補修による履行の追完請求をすることができるものとします。  
ただし、請負者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法により補修することができるものとします。また、契約不適合が重要でなく、かつ、補修に過分の費用を要するときは、発注者は補修を求められません。
- 2 前項に基づき発注者が補修請求をした場合において、相当の期間内に請負者が補修を行わないときは、発注者は、その契約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ものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、第1項本文に定める場合において、次の各号に該当するときは、発注者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとします。

- （1）補修が不可能であるとき。
- （2）第1項但書後段により補修を求められないとき。
- （3）請負者が補修を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- （4）請負者が補修を行う見込みが無いことが明らかであるとき。

- 4 前2項による請負代金の減額は、原則として契約不適合に係る補修費用を基準として行うものとし、発注者が補修を求められないときその他補修費用の算定が困難であるときは、請負代金内訳書の単価を参考に算定した契約不適合による価値減損分を基準として行うものとします。
- 5 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物の契約不適合により損害を被ったときは、請負者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとします。ただし、当該契約不適合が、本契約及び取引上も社会通念に照らして請負者の責めに帰することのできない事由により生じたときはこの限りではありません。
- 6 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、請負者に対し、その契約不適合を理由として、前各項に定める権利その他当該契約不適合に係る発注者の権利を行使することができないものとします。
  - （1）別紙の保証書に定める保証期間内に契約不適合の通知をしなかったとき。ただし、本契約の目的物を引き渡したときに、請負者において当該契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでなく、契約不適合に関する請負者の責任については、民法の定めるところによるものとします。
  - （2）発注者の支給材料がもしくは貸与品又は発注者の指定による施工方法もしくは工事材料に起因して契約不適合が生じたとき。ただし、請負者が施工について適当でないことを知りながら発注者に通知しなかった場合はこの限りではありません。

## 第11条（発注者の中止・解除権）

- 1 発注者は、リフォーム工事後の完成前において発注者にやむを得ない事由のあるときは、リフォーム工事を中止し、又は本契約を解除することができます。
- 2 前項に基づく中止・解除により、請負者に損害が発生した場合には、請負者は、発注者に対してその損害の賠償（工事済部分及び注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求並びに逸失利益を含みます。）を求められます。

## 第12条（ローン利用の場合の特例）

請負代金の支払いの全部又は一部に充てるため、発注者が金融機関等から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ます。この場合、前条第2項に準じて処理するものとします。

## 第13条（請負者の中止・解除権）

- 1 請負者は、次の各号の（1）に該当する事由が生じたときは、発注者に対する何らの催告なく、リフォーム工事を中止し、又は本契約を解除することができます。
  - （1）発注者が請負代金の支払いを遅滞し、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）発注者に請負代金の支払い能力を欠くおそれが明らかになったとき。
  - （3）発注者による本契約の違反、建築関連諸法令（建築主事などからの指導を含む。）、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）発注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。

## 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

- (5) 発注者が工事内容に関する協議、工事期間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) リフォーム工事の中止期間が1か月以上に達したとき。
  - (7) 発注者又は発注者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、又はこれらの者との関係があることが明らかになったとき。
  - (8) 発注者又は発注者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、請負者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき。
  - (9) 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、請負者の発注者に対する工事済部分及び注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求及び損害賠償の請求を妨げません。

### 第14条（遅延違約金）

- 1 請負者の責に帰する事由により、工事期間内にリフォーム工事を完了できないときは、発注者は、請負者に対して、遅延日数1日につき、請負代金から工事済部分に関する請負代金相当額を控除した額に年10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。
- 2 発注者が請負代金の支払いを完了しないときは、請負者は、発注者に対して、遅滞日数1日につき、支払遅滞額に年10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。

### 第15条（権利義務の譲渡等の禁止）

発注者及び請負者は、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又は承継させることはできません。

### 第16条（紛争の解決）

本契約について、紛争が生じたときは請負者の本店所在地又は工事物件所在地を管轄する裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

### 第17条（個人情報の取扱い）

本契約締結にあたり発注者が請負者に提供する個人情報（以下「個人情報」といいます。）の取扱いは次の通りとします。

- 1 発注者は、請負者が、本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他の本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に係る金融機関、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、発注者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意します。
- 2 請負者は、前項の目的以外で、発注者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

### 第18条（契約外事項）

本契約に定めのない事項については、必要に応じ、発注者と請負者が誠意をもって協議して定めるものとします。

以上

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は、この説明書・工事請負契約書約款を充分お読み下さい。

①「特定商取引に関する法律」の適用を受けるには、この書面を受領した日から起算して8日以内は、発注者は文書をもって工事請負契約の解除（以下「クーリングオフ」といいます。）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を行使はできません。

※発注者がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合、発注者からのご請求によりご自宅での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いを請求することはありません。
- イ) 解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、発注者は無料で元の状態に戻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。

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発注者が誤認し、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。

## 短期保証書

### 第1条（保証期間）

保証者は、被保証者に対し保証対象部分ごとに記載された期間内は補修を行うこととする。また、保証開始日は工事完成引き渡し日とします。

### 第2条（保証者免責事由）

保証者は、次の事由により発生した不具合事象については、保証の責任を負いません。

- (1) 地震、噴火、洪水、津波、台風、防風雨、豪雨等の自然現象。
- (2) 近隣の土木工事等の影響による予見困難な地盤の変動、土砂崩れ等、地質又は地形起因する事由。
- (3) 火災、落雷、爆発、暴動、労働紛争等の偶然又は、外来の事由。
- (4) 所有者又は使用者の著しく不適切な維持管理又は、通常予想される使用状態と著しく異なる使用。
- (5) 住宅の性質による結露又は、瑕疵によらない住宅部分の通常おこりうる経年劣化及び自然摩耗、摩擦、さび、カビ、変質、変色、白蟻による食害その他の類似の事象。
- (6) 当時実用化されていた技術では予防することが不可能な現象。又はこれが原因で生じた事象。
- (7) 被保証者から提供された材料の性質又は与えられた指図による事象。
- (8) 保証者（保証者の下請け人を含む）以外の第三者の行為による事象。
- (9) 保証住宅の増築、改築の工事又は、引き渡し後の設備・機器等の取付け。
- (10) 植物の根等の成長及び動物の害に起因する事象。
- (11) 付帯設備機器の其々のメーカー保証期間が経過した後の事象。
- (12) 保証該当事項の発生後、速やかに申し出がなかったもの。
- (13) 住宅の構造上又は、使用上直接関係のない附属施設。  
(門扉などの外構、造園、駐車場、物置等)
- (14) 住宅の機能を著しく損なわない事象。

### 第3条（具体的認定及び補修方法等）

本短期保証書の内容に該当するか否かの具体的認定及び補修方法は、保証者による専門的、一般的、経験的見地から総合的に判断して決定、実施するものとする。



堺市西区下田町26番22号  
株式会社関西第一ホーム  
電話072-261-9900

保証対象部分	保証内容	保証期間	保証外（免責事項）
土工事 （外構工事を除く）	盛土・埋戻し及び整地を行った部分の沈下	2年	・構造耐力上主要な部分に支障のない多少の沈下等。
コンクリート、左官、 タイル、レンガ工事	アプローチ、ポーチ、玄関土間、 犬走、バルコニー、テラス等の ひび割れ	2年	・巾2mm以下の亀裂。巾2mm以下の目地切れ。 ・白華現象。
室内床・階段の仕上げ材	材質の変質又は変形、そり、 すきま、割れ、浮き、きしみ、 床鳴りの著しいもの	2年	・設計強度以上の重量物設置に起因するもの。 ・過度の暖房によるもの。 ・「住宅品質確保の促進等に関する法律」に基づく 許容範囲3/1000未満の傾斜および機能上差し支えない もの。
内装工事 （クロス、廻り縁等）	仕上げ材、造作材の変形、剥離、 割れの著しいもの	2年	・強度上又は機能上影響のない亀裂及び、過度の暖房に よるもの。 ・設計強度以上の重量物設置に起因するもの。 ・1mm以下の隙間。
室内建具 サッシ（ガラス等）	変形、腐食等	1年	・経年劣化、軽微な開閉機能の低下、木材の 軽微なひび割れ。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
外壁工事	サイディング等の変形、割れの 著しいもの	2年	・強度上及び機能上支障のない変形、 割れ（0.5mm以下）
	シーリングの亀裂・はがれ	2年	・機能上支障のない亀裂、はがれ。
塗装工事	塗装仕上げ面のはがれ等	1年	・塗装仕上げ面の軽微な刷毛むら、変色。
屋根工事	屋根葺材のずれ、浮き、変形、 腐食、破損	2年	・標準以上の積雪に起因するもの。 ・表面の細かいひび割れ。
断熱・防露工事	壁、床、天井裏等の断熱、 防露工事を行った部分の結露水の したたり、結露によるカビの発生 の著しい事象	2年	・地域特性、立地条件、換気不足、水蒸気を大量に 発生させるような暖房機等の使用。 ・サッシ、ガラス及び浴室、洗面所、便所、暖房等の 結露。
防虫処理工事	軸組・壁等の防虫処理を 行った部分の害	2年	・防虫処理を行っていない場所及び ヒラタキクイムシよっての被害。
樋工事	脱落、破損、たれ下り、排水不良	2年	・標準以上の積雪、凍結及び、落葉等の異物の詰まりに よるもの。
電気工事設備	配管、配線の接続不良等	2年	・蛍光灯、電球、電池等の消耗品。
	コンセント、スイッチの 取付け不良、作動不良	1年	・電力等供給会社の責任によるもの。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
	照明器具、インターホン、 換気設備の作動不良	1年	
給水・給湯器・ 温水暖房工事	配管の接続、支持不良、腐食、 折損	2年	・電池、パッキング等の消耗品及び凍結によるもの。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
蛇口、水栓	ストラップの取付け不良、作動不良	1年	・凍結、カートリッジ等の消耗品によるもの。
厨房設備	食洗機、コンロ、換気扇の 取付け不良	1年	・メーカーの定めがある場合はそれによる。
衛生設備 （洗面化粧台、便器等）	水漏れ、排水不良、破損、 取付け不良	1年	・凍結による水漏れ、破損、結露、異物のつまりに よる排水不良、パッキング等の消耗品による作動不良。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
浴室設備 （ユニットバス等）	排水不良、破損、取付け不良、 ユニットバスの漏水	1年	・異物のつまりによるもの。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
汚水処理設備 （浄化槽）	浄化槽のひび割れ、腐食による 漏水又は機能不全	2年	・浄化槽については管理業者との保守管理契約を 結ばないもの ・異物のつまり。 ・メーカーの定めがある場合はそれによる。
ガス工事	配管の接続、支持不良、腐食	2年	・凍結によるもの。
	ガス栓の取付け不良、破損、 作動不良	1年	・パッキング等の消耗品による作動不良。
雑工事 （小屋裏、軒裏、換気口）	脱落、つまり、著しい腐食による 雨、雷、鳥、ねずみ等の侵入	2年	・木部の乾燥収縮による、機能上差し支えない反り、 ひび割れ及び変色。 ・標準以上の積雪に起因するもの。

※白蟻保証については保証会社の定めがある場合はそれによる。  
※保証期間を過ぎた修理に関しては有償とさせていただきます。

2020年3月25日