

100万以下	200円
200万以下	400円
300万以下	1千円
500万以下	2千円
1千万以下	1万円
6千万以下	2万円

工事請負契約書

注文者と請負者は互いに協力し、信義を守り誠実にこの契約を履行する。

注文者（以下甲という） 様と

請負者（以下乙という）株式会社 シアーズホーム とは、

工事名称

工事の施工について、下記の条項に基づいて工事請負契約を結ぶ。

1. 工事場所

2. 工期 着工 年 月 日 ~ 完成 年 月 日

3. 工事請負金額 円

うち工事金額 円

取引に係わる消費税および地方消費税 円

(注) 工事請負金額は、工事価格に、取引に係わる消費税および地方消費税を加えた額。

4. 請負代金の支払い方法

甲は請負代金を次のように乙に支払う

第 1 回 前金払 (契約金) 円

第 2 回 部分払 () 円

完成の時 完成払 (精算金) 円

以上、この契約の証として本書式通を作成し、各自記名押印の上各巻通を保有する。

年 月 日

注文者 (甲)

住所

氏名

印

同保証人

住所

氏名

印

請負者 (乙) 住所 熊本市南区馬渡 2 丁目 1 2 番 3 5 号
会社名 株式会社 シアーズホーム
代表者名 代表取締役 丸本文紀

印

工事請負契約約款

第1条（総則）

- 1 甲及び乙は、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します。
- 2 乙は、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、甲及び乙は、誠実に対応を協議するものとします。
- 3 甲は、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（一括委任・一括下請負）

乙は、乙の責任において、リフォーム工事の全部又は一部を、一括して乙が別途指定する者に委任し又は請負わせることができ、甲はこれをあらかじめ承諾します。

第3条（甲による工事の追加・変更）

- 1 甲は、甲が希望する場合は、乙の承諾を得て、工事内容を追加又は変更することができます。
- 2 甲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（乙による工事の追加・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、乙は、甲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 甲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5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甲及び乙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、乙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 甲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6条（工事の追加・変更に伴う書面の作成）

前3条又はその他の理由に基づいて、リフォーム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乙所定の書面の作成その他の乙が相当と認める方法によるものとし、甲が手続を完了しない場合には、乙は、リフォーム工事を一時中止し、工期の延長を求めることができます。

第7条（支給材料）

甲は、乙の事前の書面による承諾を得ずに、甲の支給材料によって乙にリフォーム工事を施工させることはできません。

第8条（各種手続・近隣関係の調整）

- 1 甲は、乙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工の前後を問わず、乙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は甲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、乙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、甲の費用及び責任において解決を図るものとします。

第9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、乙は損害発生後速やかにその状況を甲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、乙が善良な管理者の注意義務を怠った場合は乙の負担とし、乙が善良な管理者の注意義務を果たした場合は甲の負担とします。
- 3 火災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します。

第10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、乙は、甲に事情を説明した上、工事期間の延長を求めることができます。
- 2 工事期間の延長日数は、延長の理由を考慮して甲及び乙が協議して定めるものとします。
- 3 甲は、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11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の高騰等により、請負代金が適当でないと認められるときは、甲及び乙は相手方に請負代金の変更を求めることができます。

第12条（完成・引渡し）

- 1 乙は、リフォーム工事の完成後、速やかに甲との間で完成の確認を行うものとし、
- 2 前項の完成確認終了後、甲及び乙は、乙所定の様式による完成検査立会証を作成します。
- 3 完成確認の際、手直しが必要な事項が生じた場合には、完成検査立会証の手直し項目欄に、当該手直し事項を記載するものとし、乙は、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、
- 4 第2項の完成検査立会証の作成後、乙は、甲に対し、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、甲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、
- 5 甲は、前項の引渡しの際は、乙所定の様式による引渡確認書に署名又は記名及び押印して引渡しの完了を確認するものとし、

第13条（契約不適合責任）

- 1 甲は、引渡しを受けた本契約の目的物が、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、当該契約不適合が甲の責めに帰すべき事由により生じた場合を除き、乙に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の修補による履行の追完請求をすることができるものとし、
ただし、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法により修補することができるものとし、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、甲は修補を求められません。
- 2 前項に基づき甲が修補請求をした場合において、相当の期間内に乙が修補を行わないときは、甲は、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、
- 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、甲は、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、
 - (1) 修補が不可能であるとき
 - (2) 第1項但書後段により修補を求められないとき。
 - (3) 乙が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 乙が修補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修補費用を基準として行うものとし、甲が修補を求められないときその他修補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、
- 5 甲は、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、乙に対し、その損害の賠償を請求することができるものとし、ただし、当該契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして乙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 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対し、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甲の権利を行使することができないものとし、

- (1) 目的物の引渡しを受けてから2年間以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時に、乙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乙の責任については、民法の定めるところによるものとしします。
- (2) 甲の支給材料若しくは貸与品又は甲の指定による施工方法若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、乙が施工について適当でないことを知りながら甲に通知しなかった場合はこの限りではありません。

第14条（甲の中止・解除権）

- 1 甲は、リフォーム工事の完成前において甲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、乙に損害が発生した場合は、乙は、甲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。）を求めることができます。

第15条（ローン利用の場合の特例）

請負代金の支払の全部又は一部に充てるため、甲が金融機関等からの融資を利用する場合で、乙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、乙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します。

第16条（乙の中止・解除権）

- 1 乙は、次の各号の一に該当する事由の生じたときは、甲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) 甲が請負代金の支払を遅滞し、乙が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき。
 - (2) 甲に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) 甲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) 甲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) 甲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乙の求める協議に応じないとき。
 - (6) リフォーム工事中止期間が1か月以上に達したとき。
 - (7) 甲又は甲の関係者が暴力団・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) 甲又は甲の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、乙の名誉・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、乙の甲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。

