

契約番号

印紙貼付欄	
1万円未満	非課税
100万円以下	200円
200万円以下	200円
300万円以下	500円
500万円以下	1,000円
1,000万円以下	5,000円

工事請負契約書

契約名称	近鉄 太郎様邸リフォーム工事		
工事場所	大阪市天王寺区上本町6-5-13		
請負代金	金 , , 円 (消費税等相当額 , , 円を含む)		
支払方法	支払金額	支払時期	
支払 内 訳	契約金	金 , , 円	契約日から14日以内
	着工金	金 , , 円	着工日から14日以内
	工事代金	金 , , 円	引渡日から14日以内
予定工期	2020年07月30日 ~ 2020年10月30日		
請負条件	工事の電気・水道・ガスについては、注文者にてご用意願います。 また、本工事は、見えない部分等の状況により、施工内容ならびに工事金額に予想できない変更が生じる場合があることを予めご了承ください。		
添付書類	御見積書 (見積コード - -)		

※消費税等相当額は税率 10%で算出しています。

注文者 (以下「甲」という。) と請負者 (以下「乙」という。) とは、表記工事に関しこの契約を締結し、その証として本書2通を作成し、甲および乙は記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

住 所

注文者

ふりがな
氏 名

印

請負者

大阪市天王寺区上本町6丁目5番13号
近鉄不動産株式会社
ハウジング事業本部
執行役員 山野 貴生
副 本 部 長

工事請負契約約款

第1条 (総則)

甲および乙は、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

- 2 この契約書および添付の見積書、設計図面等にもとづいて、乙は本工事を完成しこの契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲はその請負代金の支払を完了する。

第2条 (共同注文特例)

この契約が甲の複数名による共同注文である場合には、この契約に定める甲の乙に対する債務は、連帯してこれを負う。

- 2 前項の場合、乙の甲に対する通知および引渡しならびにその他の意思表示は、共同注文者の一人に行えば足りるものとする。

第3条 (権利義務の承継)

甲および乙は、互いに相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる自己の権利または義務の全部または一部を第三者に譲渡、もしくは承継させることはできない。

第4条 (工期)

本工事の工期は表記のとおりとする。但し、甲は、天候その他特別の事由により多少延期する場合がありますることをあらかじめ承諾する。

第5条 (必要工事の追加)

本工事の施行にあたり、通常の事前調査では発見できなかった本工事対象建物等の瑕疵等が発見され、当初の設計・仕様どおりの施工が困難になった場合、もしくは地盤または土台等に補強工事が必要となった場合は、甲・乙協議のうえ必要な工期および費用等を定めた追加変更工事の覚書を交換する。この場合の追加変更工事にかかる費用は甲の負担とする。

第6条 (代金の支払方法)

甲は、表記金額を表記支払期日までに、乙が指定する銀行口座に振込みにより乙に支払う。なお、振込みに要する費用は甲の負担とする。

第7条 (一括下請負・一括委任)

乙は乙の責任において、本工事の全部または大部分を一括し乙の指定する者に委任または請負わせることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾する。

第8条 (第三者の損害)

本工事の施行にあたり、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議が生じたときは、甲・乙協議して処理・解決にあたる。

- 2 前項に要した費用は、乙の責に帰すべき事由によって生じたものについては、乙の負担とし、甲の責に帰すべき事由によって生じたものについては、甲の負担とする。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。

第9条 (一般の損害)

本工事の完成引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料、その他施工一般について生じた損害は、第10条の場合を除き乙の負担とする。ただし、その損害のうち、甲の責に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

第10条 (不可抗力による損害)

天災地変その他甲・乙いずれにもその責を帰することのできない不可抗力によって、施工済部分、工事材料等について損害が生じたときは、乙は事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。

- 2 前項の損害について、乙が善良なる管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。

第11条 (完了確認)

乙は本工事を完成したときは、設計図面等に適合していることを確認して甲に検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行い、本工事の完了を確認する。

- 2 前項の結果、万一不備な箇所が指摘された場合、乙は立会検査後、速やかに補修工事を行う。

第12条 (引渡し)

前条の完了確認が終了したときは、乙は、甲にこの契約の目的物を引渡す。

- 2 引渡しは、乙が甲へ工事完了引渡書を発行し、乙は甲から工事完了受取証を受領することにより行う。
- 3 甲が、請負代金のうち契約金等の支払いを遅滞しているときは、乙はこの契約の目的物の引渡しを拒むことができる。

第13条 (管理責任)

この契約の目的物の管理責任は、前条の引渡しと同時に乙から甲に移転し、甲はその責任と負担においてこれを管理する。

第14条 (契約に適合しない場合の担保責任)

この契約の目的物に契約不適合がある場合、乙は第12条の引渡日から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、乙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、甲の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合には乙は責任を負わないものとする。

第15条 (工事の保証)

この契約の目的物に関する保証については、保証対象工事がある場合、乙が甲に別途発行する工事保証書に基づき行う。

第16条 (工事の変更・追加)

甲は、必要に応じて本工事を追加、変更または一時中止することができる。

- 2 前項により乙に損害を及ぼしたときは、乙は甲に対してその補償を求めることができる。
- 3 乙は、不可抗力その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して、工期の延長を求めることができる。この場合、延長日数は、甲と乙が協議して決定する。

第17条 (請負代金の変更)

甲および乙は、次の各号の一にあたる時、互いにその相手方に対して請負代金の変更を求めることができる

- (1) 本工事の変更・追加があったとき。
- (2) 工期の変更があったとき。
- (3) 乙の責に帰することができない事由により、着工期日を2ヶ月経過しても着工できなかったとき。
- (4) 著しい経済情勢の変動、その他の予期せぬ事由の発生により請負代金が明らかに不適当となったとき。

第18条 (遅延損害金)

乙の責に帰すべき事由により、契約期間内にこの契約の工事が完了できないときは、甲は遅滞日数1日につき、請負代金から施工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遅延損害金を請求することができる。

- 2 甲が請負代金の支払いを完了しないときは、乙は遅滞日数1日につき、支払遅滞額に年14.6%の割合を乗じた額の遅延損害金を甲に請求することができる。

第19条 (甲の解除権)

甲は、次の各号の一にあたる時、この契約を解除することができる。この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- (2) 正当な理由なく、本工事が工程より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が本工事を完成する見込みがないと認められるとき

第20条 (乙の解除権)

乙は、次の各号の一にあたる時、本工事を中止のうえこの契約を解除することができる。この場合、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

- (1) 甲が工事請負代金の支払いを遅滞しているとき。
- (2) 甲の責に帰する事由による工事の遅延または中止期間が予定工期の3分の1または2ヶ月以上になったとき。
- (3) 甲が本工事を著しく減少したため、請負代金が2/3以上減少したとき。
- (4) 甲がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行ができなくなったと認められるとき。
- (5) 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき。

第21条 (解除に伴う措置)

甲または乙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、甲と乙が協議した上で、甲は乙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、乙は過払い額について甲に支払う。

- 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。

第22条 (反社会的勢力からの排除)

甲と乙は、相手方に次の各号の一にあたる時は、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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

第23条 (紛争の解決)

この契約について、紛争が生じたときは、乙の本社所在地の裁判所を専属的合意裁判所として紛争の解決を図るものとする。

第24条 (領収書)

請負代金の全部または一部(契約金を含む。)について、甲が、次の各号の方法により乙に支払いを行ったときは、乙は甲に対し領収書発行を省略する。

- (1) 甲が乙の指定する銀行口座への振込みにより支払いを行ったとき。
- (2) 甲が利用する各種融資金のうち、乙が代理受領により支払いを受けたとき。

第25条 (印紙税の負担)

この契約書作成に必要な印紙税の負担は甲乙折半で負担するものとし、甲および乙はそれぞれ必要な収入印紙を貼付するものとする。

第26条 (契約外事項)

この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙誠意をもって協議して決定する。

(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書)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「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。

個人情報のお取り扱いについて

当社（請負者）は、お客様（注文者）からご提供いただいた個人情報について、その保護の重要性を認識のうえ、以下のとおりお取り扱いさせていただきます。

【個人情報の利用目的】

当社（請負者）は、書面等により保有しているお客様（注文者）の個人情報について、当社（請負者）は、次の目的で利用させていただく場合があります。

- (1) 工事のための調査・設計・施工・点検等およびアフターサービス
- (2) 上記(1)の目的達成に必要な範囲での個人情報の第三者（工事関係者など）への提供
- (3) 暮らし情報の提供、新商品・各種のイベント案内等のリフォーム営業活動
- (4) 当社（請負者）の他事業（不動産分譲・仲介・鑑定・賃貸・管理事業、建築工事請負事業、ゴルフ場・ホテル事業、今後新たに提供する各種事業等およびそれらの付帯事業）に関する営業活動および情報・サービスの提供
- (5) 上記(1)(3)(4)のために行うダイレクトメール・電子メールの送付、電話、訪問等による活動およびマーケティング（アンケートのお願い等）活動、顧客動向分析、商品開発等の調査分析

【個人情報の第三者への提供】

当社（請負者）は、保有するお客様（注文者）の個人情報について、次の場合を除き、第三者に提供・開示することはありません。

- (1) お客様（注文者）の同意がある場合
- (2) お客様（注文者）個人を識別することができない状態で開示する場合
- (3) 上記利用目的を円滑に達成するためなどの理由で外部業者に取り扱いを委託する場合
- (4) 人の生命、身体または財産の保護のために必要であって、お客様（注文者）の同意を得ることが困難である場合
- (5) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める業務を遂行することに対して協力する場合であって、お客様（注文者）の同意を得ることにより当該業務遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

【個人情報に関する問合せ窓口】

個人情報の利用および提供は、お客様（注文者）から申し出があればその利用を取り止め、もしくは停止させていただきます。

■近鉄不動産株式会社 ハウジング事業本部 ハウジング事業部 個人情報担当窓口

住 所：〒543-0001 大阪市天王寺区上本町6丁目5番13号

電話番号：06-6776-3051（受付時間 営業日 9:00～17:50）

メールアドレス：privacy-6@kintetsu-re.co.jp