

工事請負契約書



注文者 _____ と請負者 平安建材株式会社 は、次の各項の定め並びに添付の設計図書及び約款に基づき、工事を実施することに合意し、以下のとおり工事請負契約（以下「本契約」という）を締結する。

1. 工事名 _____
2. 工事場所 _____
3. 本件業務の実施期間
施工(工期)
令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日より 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日まで
4. 本件業務の報酬額と支払いの時期
工事請負代金額
合計金額(消費税等を含む) 金 _____ 円
うち工事価格(消費税等額を除く) 金 _____ 円
取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 _____ 円

[支払いの時期]	[支払日]	[支払額]
契約時(着手金)	令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日	金 _____ 円(税込)
部分払い	令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日	金 _____ 円(税込)
部分払い	令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日	金 _____ 円(税込)
完成引渡時	令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日	金 _____ 円(税込)

5. 契約締結場所 _____
6. その他(添付資料、特約事項等)

本契約成立の証として本書を2通作成し、発注者及び請負者が署名又は記名、押印の上、各1通を保有する。

令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日

注文者 住所 _____
名前 _____ ⑩

請負者 住所 京都市右京区西京極北庄境町 27-1
名称 平安建材株式会社
代表者 中村 憲夫 ⑩
電話 075-312-3221
担当者 _____

工事請負契約書約款

第1条(総則)

1. 注文者及び請負者は、各々が対等な立場に於いて、お互いに協力し、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、請負工事を完成させます。本契約締結後に添付の御見積書や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します。
3. 注文者は、本契約に基づいて、請負代金の支払いを指定期日までに完了します。

第2条(一括委任・一括下請負)

1. 請負者は、請負者の責任に於いて、請負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託し又は請負わせることができ、注文者はこれをあらかじめ承諾します。
2. 請負者が、請負者の責任に於いて、請負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託し又は請負わせる場合は、あらかじめ注文者の書面(電子メール等含む)による承諾を得ること。但し、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に於いては書面によるものとする。
3. 請負者は設計業務、監理業務の全部又は一部を他の建築士事務所に委託することができる。

第3条(権利・義務などの譲渡の禁止)

1. 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又は継承させることはできない。
2. 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、契約の目的物、検査済の工事材料(製造工場等にある製品を含む)・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、若しくは貸与すること、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

第4条(工事完了確認・代金支払い)

1. 工事が完了したときは、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、指摘事項がある場合には、請負者は契約添付図面等の趣旨に照らして手直し工事を要するものについては、誠実に対応するものとする。
2. 注文者が正当な理由なく両者立会いによる施工確認若しくは工事完了確認及び手直し工事を拒んだ場合、請負者は工事完了したものとみなすことができる。
3. 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。

第5条(支給材料、貸与品)

1. 注文者は、請負者の事前の承諾がない限り、請負者に対して支給材料・貸与品を使用させることはできないものとする。
2. 注文者は、支給材料又は貸与品の受渡期日・受渡場所に於いて、現場の進行状況を鑑みる必要があることから、請負者の指示に従うものとする。
3. 請負者は、支給材料又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。
4. 請負者は支給材料又は貸与品を善良な管理者として使用又は保管する。

第6条(第三者への損害及び第三者との紛議)

1. 工事の施工にあたり、請負者が施工上の故意・過失によって、工事の完成引渡しまでに第三者の生命、身体に危害を及ぼし又は財産などに損害を与えたとき(受忍限度を超えるものに限る)は、請負者が損害を負担する。但し、注文者の責めに帰すべき事由によるときは、注文者が損害を負担するものとする。
2. 工事の施工にあたり、工事完成引渡しまでに第三者との間に紛議が生じたときは、次の各号に従うものとする。但し、注文者の責めに帰すべき事由によるときは、注文者の負担により処理解決にあたるものとする。
 - (ア)騒音・振動を原因として生じた紛議は、受忍限度を超えるものについては請負者がその解決にあたり、注文者・請負者協議の上必要な措置を講ずるものとする。
 - (イ)日照阻害・眺望侵害・風害・電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議又は境界その他近隣関係に関する紛議は、注文者がその処理解決にあたり、注文者・請負者協議の上必要な措置を講ずるものとする。同紛議の処理については、可能な限り請負者も協力するものとする。
 - (ウ)その他第三者との間の紛議は、注文者・請負者協議の上必要な措置を講ずるものとする。
 - (エ)処理解決に要した費用は、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。尚、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7条(不可抗力による損害)

1. 工事完成引渡しまでに天災地変その他自然的条件、災害又は第三者の行為など注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すことができない事由によって、この契約の目的物、工事材料、支給材料、貸与品等に損害が生じたときは、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. 前項の損害について、注文者と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注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたもの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、それらの額を負担額から控除する。

第8条(契約不適合責任)

1. 契約の目的物に種類、品質又は数量に関して、この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引渡しから2年間は契約不適合の修補を求めることができる。但し、建築設備の機器本体、室内仕上げ・装飾、家具、植栽等に於いて契約の内容に適合しない場合は、引渡しから1年間とする。
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ものとする。又、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出来ないものとする。
3. 以下の各号に該当する場合は、注文者は請負者に対し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。
 - (ア)前第1項に於いて、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。
 - (イ)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。
 - (ウ)注文者と請負者双方協議の上、代金減額の合意に至ったとき。
4. 前項の規定に関わらず次に掲げる場合には、注文者は同項の催告をすることなく、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。但し、単に注文者が請負者に対する信用を失った場合は、下記(ア)(イ)には該当しないものとする。
 - (ア)修補が不能であるとき。
 - (イ)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。
 - (ウ)この契約が解除され、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、調査個所に発注者が主張する契約不適合が存在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在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項及び第3項による請求をすることはできないものとする。
7. 注文者は請負者に対して、契約不適合があることを知った日から1年以内に、この契約の目的物に契約不適合がある旨の通知をしないときは、注文者はその契約不適合を理由として修補の請求、請負代金の減額請求、損害賠償の請求及びこの契約の解除をすることが出来ないものとする。
8. 請負者は本条の規定に関わらず、第5条(支給材料・貸与品)に基づく注文者からの支給材料又は貸与品並びに発注者の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合は責任を負わないものとする。
9. 請負者が本条の規定に関わらず、別途保証書等を発行している場合は、当該保証書の内容を優先するものとする。

第9条(打合せに基づく施工が不可能若しくは不適切な場合)

1. 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、打合せに基づく施工が不可能若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. 前項に於いて、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(工事及び工期の変更)に基づいて協議の上決定する。

3. 注文者の責めに帰すべき事由により完成することができない場合には請負者は報酬請求ができるものとする。
4. 注文者の責めに帰することができない事由により工事が完成不能となった場合(請負者に帰責事由がある場合を含む)、完成前に契約解除された場合には、出来形分について請求することができるものとする。

第10条(工事及び工期の変更)

1. 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. 請負者は、次の各号に一によって、設計・仕様の変更又は工事内容の変更を求めることができるものとする。
 - (ア)天変地異その他の自然的条件、災害、天候の不良及びこれらに伴う建材等の納品遅延。
 - (イ)関連法令等による規制(建築主事等からの指導を含む)。
 - (ウ)工事現場の状態、地盤の状態、擁壁その他近隣構築物の状況。
 - (エ)近隣住民の要求、その他第三者の行為。
 - (オ)その他工事現場に於ける施工の支障となる事態の発生。
3. 前項の追加・変更工事及び工期の変更の際は、注文者と請負者の合意により決定し、必ず書面(電子メール等含む)で残し、原契約書と併せて夫々が保管する。
4. 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又は賠償を求めることができる。
5. 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、追加工事代金及び工期の延長を求めることができる。又、追加工事代金及び延長日数は、追加工事代金及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決定する。
6. 請負者は、以下の各号に定める事由が生じた場合は、注文者に対し着工・工事完成又は引渡期日の延期を請求することができる。尚、この延長日数について、発注者は請負者に対し、損害の賠償を求められないものとする。
 - (ア)工事の支障となる悪天候が7日以上生じたとき。
 - (イ)工事着工後の追加変更工事の発注が生じたとき。
 - (ウ)建築確認、所管行政庁の許認可、各種検査、補助金・助成金申請、各種融資承認手続等の遅延が10日以上生じたとき。
 - (エ)工事に支障を及ぼす天変地異、災害、ストライキ、ウイルスの蔓延、世界情勢の悪化等その他請負人の責めに帰することができない事由による資材等の納品遅延、若しくは人員確保困難による施工不能が生じたとき。
 - (オ)その他本契約及び取引上の社会通念に照らして請負者の責めに帰することができない事由による工事への支障が生じたとき。
7. 第11条(発注者の中止又は解除権)及び第12条(請負者の中止又は解除権)により中止された工事を再開する場合は、前項2項によるものとする。

第11条(発注者の中止又は解除権)

1. 注文者は、必要がある場合は書面(電子メール等含む)をもって工事を中止又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は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。但し、期間を経過したときに於ける債務の不履行がその契約及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. 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、若しくは受け、又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恐れがあると認められたるときは工事の中止又はこの契約を解除することができる。
4. 次の各号の一にあたるときは、注文者は書面(電子メール等を含む)をもって工事を将来に向かって中止し、又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。但し、その原因が注文者にある場合にはこの限りではない。
 - (ア) 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。
 - (イ) 正当な理由なく工事が工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当内に、請負者が工事を完成する見込がないと認められるとき。
 - (ウ) 注文者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないことが明らかになったとき。

第12条(請負者の中止又は解除権)

1. 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(電子メール等を含む)をもって催促しても尚、注文者がこれを是正しない場合は、請負者は工事を中止し又はこの契約を解除することができる。
 - (ア) 正当な理由なく前払い又は部分払いを遅延したとき。
 - (イ) 正当な理由なく第7条(不可抗力による損害)第2項、第9条(打合せに基づく施工尾が不可能若しくは不適切な場合)第1項、第2項及び第10条(工事及び工期の変更)第5項による協議に応じないとき。
 - (ウ) 工事用地等を請負者の使用に供することができない、又は不可抗力等により請負者が施工できないとき。
 - (エ) 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又は中止期間が、当初工期の3分の1以上になったとき又は2ヶ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又は部分払いを拒否する意図を明確に表示したときは、請負者は書面(電子メール等を含む)をもって工事を将来に工事を中止し又はこの契約を解除することができる。
4. 請負者は、近隣住民・第三者との間で第6条(第三者への損害及び第三者との紛議)の第三者との紛議(請負者の責に帰すべき事由でない場合に限る)により、工事続行に弊害が発生し解決が困難な場合、工事を中止し又はこの契約を解除することができる。
5. 前各号の場合、請負者は注文者に損害の賠償を請求することができる。

第13条(解除に伴う措置)

1. 注文者又は請負者がこの契約を解除したときは、設計及び工事管理に関する業務報酬、出来形部分及び工事材料・建築設備機器等の処理を含めて、注文者と請負者が協議の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が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、後片付け等の処理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及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14条(遅延損害金)

1. 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、注文者は遅延日数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、別途定める年利の割合を乗じた額の損害賠償金(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、請負者は遅延日数1日につき、支払遅延額(未払分)に、別途定める年利の割合を乗じた額の損害賠償金(違約金)を請求することができる。
3. 損害賠償額(違約金)に対する年利割合は消費者契約法を鑑み、年 14.6 パーセントとする。
4. 注文者が前1項の遅滞があるとき、請負者はこの契約の目的物の引渡しを拒むことができるものとする。この場合、請負者の故意または重大な過失により損害が生じたときの損害は注文者が負担するものとする。又、この契約の目的物の引渡しまでの管理に要した費用は、注文者が負担するものとする。

第15条(個人情報の取扱い)

1. 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(但し、要配慮個人情報は除く)の一部が、請負者の指定する施工業者、資材メーカー、資材商社等の第三者に、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於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。
2. 請負者は前項の目的以外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。

第16条(反社会的勢力の排除)

1. 注文者と請負者は、相手方に次の各号の一にあるときは、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。
 - (ア) 請負者又はその役員(名称を問わず経営に実質的に関与している者)が、暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他反社会的勢力であるとき。又、これらの者と社会的に非難されるべき関係を有することが明らかになったとき。
 - (イ) 請負者又は請負者の監督下にある者が前項の反社会的勢力を名乗るなどして、注文者の名誉・信用を毀損若しくは業務の妨害を行い、又は不当請求を行ったとき。

- (ウ)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。
 - (エ)注文者又は注文者の関係者が、暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他反社会的勢力であるとき。又、これらの者と社会的に非難されるべき関係を有することが明らかになったとき。
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。

第17条(紛争の解決)

この契約について紛争が生じたときは、請負者の本社(本店)所在地を管轄する裁判所とし、第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第18条(発注者が複数の場合)

1. 注文者が2名以上の場合、注文者は請負者に対して負担する一切の債務を互いに連帯して履行する責めを負うものとする。
2. 注文者が2名以上の場合、注文者と請負者の連絡は次の定めに従うものとする。
 - (ア)注文者の請負者に対する通知、連絡、現場の指示等で、注文者1名が行う場合、その内容は他の注文者も同意しているものとする。
 - (イ)注文者の請負者に対する通知、連絡、現場の指示等の内容に疑義のある場合、請負者は他の注文者に対して確認を求めることができる。
 - (ウ)注文者の請負者に対する通知、連絡、請求等は、注文者の1名に対して行えば、他の注文者に対しても効力を生じるものとする。

第19条(設計図書の確定)

1. 注文者及び請負者は、打合せの結果作成された図面及び仕様書等をもって契約書添付図面とし、請負者は契約書添付図面等に従い、誠実に施工するものとする。但し、軽微な工事に関してはこの限りではないものとする。
2. 前項の契約書添付図面等のうち、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契約書添付図面等の作成後、さらに注文者及び請負者が協議して定めるものとされた事項を除いて、請負者が建築実務に於ける健全な実務慣行に従い施工することができるものとする。
3. 契約書添付図面を含む設計図書又は意匠パース図等、請負者が作成したもの全ての著作権は請負者に帰属するものとする。

第20条(設計図書に適合しない施工)

1. 請負者は、次の各号の一によって生じた契約書添付図面等に適合しない施工については、その責めを負わないものとする。
 - (ア)注文者の支給材料・貸与品。
 - (イ)注文者又は注文者の指定する者に指定された工事材料・設備機器の性質等。
 - (ウ)注文者又は注文者の指定する者に指定された施工方法。
 - (エ)その他の注文者の責めに帰すべき事由。
2. 前項の場合であっても、施工について適当でないことを知りながら注文者に通知しなかった場合は、請負者はその責めを免れることができないものとする。

第21条(請負代金の変更)

1. 次の各号の一に該当する場合は、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する。
 - (ア)第5条(支給材料、貸与品)の支給材料・貸与品につき品目、数量、受渡期間、又は受渡場所の変更があったとき。
 - (イ)第10条(工事及び工期の変更)により工事の変更又は追加があったとき。
 - (ウ)法令の制定・改廃、経済情勢の変動による工事材料又は労力の調達の困難等により、請負代金が適当でないと認められたとき。
 - (エ)中止した工事又は災害等を受けた工事を継続する場合で、請負代金が適当でないと認められるとき。
 - (オ)近隣対策の必要が生じ、これに掛かる費用の増額が認められるとき。
2. 前項その他の理由により請負代金を変更する場合、発注者及び請負者は署名又は記名・押印のある書面を作成し、必要事項を定めるものとする。
3. 請負代金を変更するときは、原則として工事の減少部分については請負代金内訳書(見積書)の単価により、増加部分については時価によるものとする。

第22条(補足)

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ものとする。

20200515

以下、余白

(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)

ご契約頂きますリフォーム工事又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(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下さい。

(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(発注者)は書面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書面を発したときに生ずるものとします。

但し、次のような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(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や、お客様(発注者)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) 壁紙などの消耗品を使用(最小包装単位)又は、3,000円未満の現金取引

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(発注者)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。

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、すみやかにその全額を無利息にて返還致します。
- ④ 役務の提供に伴い、土地また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(発注者)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於いても、請負者は、お客様(発注者)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。

※ 通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合は、契約後一年間は契約の解除が可能になる場合があります。

※ クーリングオフにおける書面、文書は特定商取引法の解釈上、電子メール等ではなく、紙媒体の書面等に拠るものでなければならないとされています。