

ご契約の際のご注意:ご契約の際には本書面および別紙リフォーム工事請負契約約款をよくお読みください。

収入印紙

# リフォーム工事請負契約書

発注者 \_\_\_\_\_ と

受注者 会社名: 株式会社 サニコン

本店所在地: 大阪府堺市北区百舌鳥陵南町3-345

代表者名: 中塚 雅教 とは

(工事名) \_\_\_\_\_ 工事の施工について、  
つぎの条項と別紙記載のリフォーム工事請負契約約款、見積書、仕様書、設計図 \_\_\_\_\_ 枚にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。

1. 工事場所 \_\_\_\_\_

2. 工期 着手 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
完成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

3. 引渡しの時期 完成の日

4. 工事を施工しない日 \_\_\_\_\_  
工事を施工しない時間帯 \_\_\_\_\_

5. 請負代金額 金 \_\_\_\_\_  
うち工事価格 (取引に係る消費税等額を除く額) \_\_\_\_\_  
取引に係る消費税等額 \_\_\_\_\_

6. 請負代金の支払  
支払時期 契約金 \_\_\_\_\_ 円也 ( \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日)  
中間金 \_\_\_\_\_ 円也 ( \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日)  
最終金 \_\_\_\_\_ 円也 (完成引渡しの時)

(注)分割払(部分払)の場合、個別の支払金額は支払回数に応じて等分を目安とします。

支払方法 現金持参 現金集金 現金振込 ( \_\_\_\_\_ )

7. 使用商品 使用目的の名称・商標(製造業者)・形式・種類・数量については、見積書・仕様書・設計図の記載に従う。

8. その他 リフォーム工事対象部分の契約不適合についての受注者の責任、契約解除に関する事項及びその他の契約内容については、本書面および別紙記載のリフォーム工事請負契約約款に従う。

この契約の証として本書を2通作り、当事者が署名または記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

発注者住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印  
電話番号 \_\_\_\_\_

受注者 担当拠点所在地 大阪府大阪市阿倍野区播磨町1-23-8  
会社名 PanasonicリフォームClub 株式会社サニコン阿倍野店  
担当拠点代表者名 店長 中井 智洋 印  
電話番号 0120-70-3255

Panasonic リフォーム Club  
営業担当者氏名  
\_\_\_\_\_

# リフォーム工事請負契約約款

## リフォーム工事請負契約約款

### 第1条 総則

(1) 発注者と受注者（以下、発注者および受注者を「当事者」という。）とは、おのこの対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、リフォーム工事請負契約書（以下「契約書」という。）、このリフォーム工事請負契約約款（以下「約款」という。）および添付の見積書・仕様書・設計図（以下添付の仕様書・設計図を「設計図書」という。）にもとづいて、誠実にこの契約（契約書、約款、設計図書、および見積書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。

(2) 受注者は、この契約にもとづいて、契約書記載の建物（以下「リフォーム対象建物」という。）に関するリフォーム工事を完成して、リフォーム対象建物のうち、受注者によるリフォーム工事の対象となる部分（以下「リフォーム対象部分」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金の支払を完了する。

(3) 発注者は受注者がこの契約に基づく義務の履行を適切かつ円滑に実施できるよう協力するものとし、必要となる情報等がある場合は、受注者の求めに応じて、速やかに提供するものとする。

### 第2条 一括下請負・一括委任

受注者は、受注者の責任において、リフォーム工事の全部または一部を、一括して受注者が別途指定する者に委任しまたは請負わせることができ、発注者はこれをあらかじめ承諾する。

### 第3条 権利・義務の譲渡などの禁止

(1) 当事者は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権利または義務を、第三者に譲渡することもしくは承継させることはできない。

(2) 当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、リフォーム対象建物、検査済の工事材料（製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）・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。

### 第4条 支給材料、貸与品

(1) 発注者は、あらかじめ受注者の書面による承諾を得なければ、発注者の支給材料または貸与品によって受注者にリフォーム工事を施工させることはできない。

(2) 発注者よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日および受渡場所は当事者の協議の上決定する。

(3) 受注者は、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、不良品については発注者に対し交換を求めることができる。

(4) 受注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5条 各種手続、近隣関係の調整

発注者は、受注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工の前後を問わず、受注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は発注者の費用および責任において行うものとする。

### 第6条 損害の防止

(1) 受注者は、工事の完成引渡しまで、自己の費用で、リフォーム対象部分、工事材料・建築設備の機器または近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

(2) リフォーム対象建物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、当事者が協議して、本条(1)の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でない認められたものの費用は発注者の負担とする。

(3) 受注者は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのち発注者に通知する。

(4) 発注者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、受注者は、ただちにこれに応ずる。

(5) 本条(3)または(4)の処置に要した費用の負担については、当事者が協議して、請負代金額に含むことが適当でない認められたものの費用は発注者の負担とする。

## 第7条 第三者損害

(1) 工事のため第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、つぎの各号に定めるものについては、発注者の負担とする。

①リフォーム工事にもとづく日照障害・風害・電波障害その他発注者の責に帰すべき事由により生じたもの。

②工事について受注者が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶などの事由によるもの。

(2) 工事のため第三者との間に紛争が生じたとき、または損害を第三者に与えたときは、受注者がその処理解決にあたる。ただし、受注者だけで解決し難いときは、発注者は、受注者に協力する。

(3) 本条(2)の規定にかかわらず、本条(1)各号に定める事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、または損害を第三者に与えたときは、発注者がその処理解決にあたり、必要あるときは、受注者は、発注者に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、発注者がこれを負担する。

(4) 本条の場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。

## 第8条 工事について生じた損害

(1) 工事の完成引渡しまでに、リフォーム対象部分、工事材料・建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他工事一般について生じた損害は、受注者の負担とする。この場合、当事者が協議して、必要と認められる工期の延長を決定するものとする。

(2) 本条(1)の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。

a 発注者の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または発注者が工事を繰延べもしくは中止したとき。

b 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、受注者が工事の手待または中止をしたとき。

c 契約金または中間金が遅れたため、受注者が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。

d その他発注者の責に帰すべき事由によるとき。

## 第9条 不可抗力による損害

(1) 天災その他自然的または人為的な事象であって、当事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、工事の出来形部分、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。)または工専用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後すみやかにその状況を発注者に通知する。

(2) 本条(1)の損害について、当事者が協議して重大なものと認め、かつ、受注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、発注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、それらの額を本条(2)の発注者の負担額から控除する。

#### 第10条 リフォーム工事に関する特約事項

受注者は、リフォーム工事の設計・施工に際してリフォーム対象部分を事前に調査しなければならない。この際、受注者がこの時点で業界一般に普及している調査方法・技術によって十分な注意を払って調査してもなお、発見できなかった既存建物・既存建築設備の機器等の不都合があり、この補強、補修に相当の費用および工期を要する場合、受注者はこの費用および工期の変更を発注者に請求することができる。

#### 第11条 完成・検査

(1) 受注者は、工事を完了したときは、設計図書に適合していることを確認して、発注者に検査を求め、発注者は、すみやかにこれに応じて受注者の立会のもとに検査を行う。

(2) 本条(1)の検査において、発注者から指摘事項があった場合には、当該事項を「竣工確認立会証」に記載するものとし、受注者は、工期または発注者と協議して定めた期間内に修補または改造して発注者の確認を受ける。

(3) 検査に合格しないときは、受注者は、工期内または発注者と協議して定めた期間内に修補または改造して発注者の検査を受ける。

#### 第12条 支払い・引渡し

(1) 前条の検査に合格したときは、契約書に別段の定めのある場合を除き受注者は発注者にリフォーム対象部分を引渡し、同時に、発注者は受注者に請負代金の支払を完了する。

(2) リフォーム対象部分の一部について、完成検査に合格したときは、発注者は、その部分の請負代金相当額の金額の支払を完了すると同時に、その引渡しを受けることができる。

(3) 発注者は、本条(2)の引き渡しの際は、受注者所定の様式における「引渡確認書」に署名または記名押印することにより、引渡しの完了を確認するものとする。

(4) 発注者は、リフォーム対象部分の引渡しにあたって使用目的に特段の支障のない軽微な補修が必要となる場合であっても、受注者が期間を定めてその補修を約束したときは引渡しを拒否することができず、請負代金の支払を完了しなければならないものとする。

#### 第13条 部分使用

(1) 工事中にリフォーム対象部分の一部を発注者が使用する場合（以下「部分使用」という。）、発注者は、受注者の書面による同意を得て、これを使用することができる。この場合発注者の使用する部分の保管の責は発注者が負う。

(2) 発注者は、部分使用する場合、受注者の指示に従って使用しなければならない。

(3) 発注者は、本条(2)の指示に違反し、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(4) 部分使用につき、法令にもとづいて必要となる手続は、発注者が行う。また、手続に要する費用は、発注者の負担とする。

#### 第14条 契約不適合責任

(1) リフォーム対象部分に種類、品質または数量に関してこの契約に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、発注者は、受注者に対して、リフォーム対象部分の引渡しの日から2年間に限り、その不適合部分の修補を請求し、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を請求する（以下本条において「請求等」という。）ことができ、受注者は当該請求等以外には責任を負わないものとする。なお、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を請求することができない。

(2) 本条(1)の場合受注者は、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で契約不適合の修補をすることができる。

(3) 本条(1)にかかわらず、仕上・付属部品・設備などの契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその修補を請求しなければ、受注者は、その責を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しの日から1年間に限り、受注者は前二項と同様の責を負う。

(4) 本条(1)または(3)に規定する請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、発注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

(5) 発注者が本条(1)または(3)に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間(以下「契約不適合責任期間という」)の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知の日から1年間が経過する日までに修補または損害の賠償を請求したときは、契約不適合期間内に当該請求をしたものとみなす。

(6) 発注者は、本条(1)または(3)に規定する請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

(7) 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意または重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。

(8) 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

(9) リフォーム対象部分の契約不適合が支給材料の性質または発注者の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその材料または指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

#### 第15条 工事の変更、工期の変更

(1) 発注者は、必要によって、受注者の承諾を得て、工事を追加または変更することができる。

(2) 発注者は、必要によって、受注者の承諾を得て、受注者に工期の変更を求めることができる。

(3) 本条(1)または(2)により、受注者に損害を及ぼしたときは、受注者は、発注者に対してその補償を求めることができる。

(4) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、つぎの各号の一にあたるときは、発注者に対してその理由を明示して工事内容を追加または変更することができる。

- a 天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良およびこれらに伴う建材等の納品の遅延
- b 関係法令等による規制
- c 工事現場の状態または近隣構築物の状況
- d 近隣住民の要求(日照・眺望・電波障害・境界等)その他第三者の行為
- e 関連工事との調整
- f その他工事現場における施工の支障となる事態の発生

(5) 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、つぎの各号の一にあたるときは、発注者に対してその理由を明示して工期を延長することができる。

- a 所轄行政庁の許認可、検査等の遅延
- b 各融資手続等の遅延
- c 本条(4)、第9条に規定される事由に該当する場合
- d 前各号に定めるほか、発注者の指定業者による工事遅延その他受注者の責に帰することのできない事由により工期を変更する合理的な理由がある場合

(6) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期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。

#### 第16条 請負代金額の変更

(1) つぎの各号の一にあたる時は、当事者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

- a 工事の追加・変更があったとき。
- b 工期の変更があったとき。
- c 支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所または返還場所の変更があったとき。
- d 契約期間内に法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
- e 法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、この契約を結んだ時から1年を経過したのちのリフォーム対象部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。
- f 中止した工事または災害を受けた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

(2) 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については契約書に添付された見積書（内訳明細書）の単価により、増加部分については時価による。

#### 第17条 履行遅滞・違約金

(1) 受注者の責に帰すべき事由により、契約期間内にリフォーム対象部分を引渡すことができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は受注者に対し、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。

(2) 発注者が第12条(1)、(2)の請負代金の支払いを完了しないときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。

(3) 発注者が契約金または中間金を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。

(4) 発注者が本条(2)の遅滞にあるときは、受注者はリフォーム対象部分の引渡しを拒むことができる。この場合、受注者が自己のものと同じの注意をもって管理したにもかかわらずリフォーム対象部分に生じた損害および受注者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。

#### 第18条 発注者の中止権・解除権

(1) 発注者は、必要によって、書面をもって工事を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、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。

(2) 受注者がつぎの各号の一にあたる時は、発注者は、書面をもって工事を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（dに掲げる事由による場合を除く。）、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。

- a 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。
- b 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、工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- c この契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。
- d 支払を停止する（資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど。）などにより、工事を続行できない恐れがあると認められるとき。
- e 第19条(4)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。
- f 以下の一にあたる時。

イ 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員またはその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）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。

ハ 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。

(3) 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条（1）または（2）で中止された工事を再開させることができる。

(4) 本条（1）により中止された工事が再開された場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。

### 第 19 条 受注者の中止権・解除権

(1) つぎの各号の一にあたる時、受注者は、発注者に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されない場合は、工事を中止することができる。

a 発注者が契約金または中間金を遅滞したとき。

b 発注者が正当な理由なくこの契約に基づく協議に応じないとき。

c 不可抗力などのため受注者が工事できないとき。

d 第 7 条（1）①、第 8 条（2）a、b、c もしくは d または本項 a、b もしくは c のほか、発注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) 本条（1）における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。

(3) 本条（2）により工事が再開された場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。

(4) つぎの各号の一にあたる時、受注者は、書面をもってこの契約を解除することができる。

a 本条（1）による工事の遅延または中止期間が、工期の 1/4 以上になったときまたは 2 か月以上になったとき。

b 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が 2/3 以上減少したとき。

c 発注者が第 18 条（2）c または f にあたる時。

(5) 発注者が支払いを停止する（資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなど。）などにより、請負代金の支払能力を欠く恐れがあると認められるとき（以下本項において「本件事由」という。）は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条（2）および（3）を適用する。

(6) 請負代金の支払の全部または一部に充てるため、発注者が金融機関等からの融資を利用する場合で、受注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、受注者はこの契約を解除することができる。

(7) 本条（1）、（4）または（5）の場合、受注者は発注者に損害の賠償を請求することができる。

### 第 20 条 解除に伴う措置

(1) この契約を解除したときは、発注者が工事の既施工部分、検査済の工事材料・建築設備の機器、支給材および貸与品を引き受けるものとし、既施工部分と検査済の工事材料・建築設備の機器に相当する請負代金を支払わなければならない。

(2) 発注者が第 18 条（2）によってこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、受注者は、過払額について、無利息で発注者に返還する。

(3) この契約を解除したときは、当事者が協議して当事者に属する物件について、期間を定めてその引取・あと片付などの処置を行う。

(4) 本条（3）の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由なくなお行われなときは、相手方は、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。



## 第21条 紛争の解決

この契約について紛争が生じたときは、当事者は受注者の住所地の裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所として紛争の解決を図るものとする。

## 第22条 個人情報の取扱い

この契約の締結にあたり発注者が受注者に提供する個人情報（以下「個人情報」という。）の取扱いは次のとおりとする。

- a 発注者は、受注者が、この契約に基づく工事、引渡後のアフターサービスの実施その他この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、融資に関わる金融機関、登記等に係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、あらかじめ同意する。
- b 受注者は、前項の目的以外の目的で、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する。

## 第23条 情報通信の技術を利用する方法

この約款において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、承諾、解除等は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、電子情報処理組織を使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。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。

## 第24条 補則

契約書またはこの約款に定めのない事項については、必要に応じて当事者が協議して定める。

### 【お知らせ】

①発注者は、この契約が、訪問販売、電話勧誘販売による取引であるなどして「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、本書面を受領した日を含む8日間は、この契約を締結した会社宛に、書面によるこの契約の解除を行う（以下「クーリング・オフ」といいます。）ことができ、その効力は書面を発信した時（郵便消印有効）より生じます。ただし、次のような場合等には、クーリング・オフ適用の対象外とします。

ア) 発注者がリフォーム対象部分を営業用に利用する場合や、発注者からの請求により自宅での申込みまたは契約を行った場合

イ) 壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）または3,000円未満の現金取引の場合

②なお、受注者が、事実と違うことを告げ、または威迫したことにより、発注者が誤認し、または困惑してクーリング・オフしなかった場合には、受注者から、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、発注者はクーリング・オフができます。

③①、②の場合、発注者は、既になされた工事相当額を支払う必要はなく、既に代金を支払っている場合は遅滞なくその金額の払い戻しを受けることができ、また土地・建物・工作物の原状回復を無償で請求することができます。なお、発注者が上記①、②に従いこの契約を解除した場合は、発注者は損害金、違約金その他の費用の請求を受けることはなく、既に商品の引渡しが行われているときは、その引き取りに要する費用は受注者の負担とします。

※尚、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1年間は契約の解除が可能となる場合があります。