

# 工事請負契約書

注文者 ○○ ○○ 様（以下、「甲」という。）と  
住友林業ホームテック株式会社（以下、「乙」という。）は、本契約書及び添付の工事請負契約約款と  
設計図書及び見積書により下記工事の請負契約を結び、その証として本書2通を作成し、  
注文者、請負者それぞれ各1通を保有します。

記

工事名	○○ ○○ 様 邸		
工事場所	〒○○○-○○○ 大阪府○○市○○町○-○-○		
工事内容	添付の工事見積書のとおり		
工期	[着工予定日] 2020 年 ○ 月 ○ 日 [着工有効期限] 2020 年 ○ 月 ○ 日 [完工予定日] 着工日から ○○ 日以内		
工事代金 (税込)	円	工事価格	円
		消費税額	円
資金内訳	現金(振込)		
支払方法	支払内訳	金額	資金内訳
	契約金	円	現金(振込)
	着工金	円	現金(振込)
	完工金	円	現金(振込)
		合計	円
特約事項			

年 月 日

注文者 (甲)

〒

住所

氏名

注文者 (甲)

〒

住所

氏名

請負者 (乙)

〒 540-6017

大阪府大阪市中央区城見1-2-27

クリスタルタワー17階

印

住友林業ホームテック株式会社

大阪支店

支店長 ○○ ○○

印

## クーリングオフについて

ご契約いただきます請負工事およびそれらに関連する商品等の販売につきましては、この説明書および工事請負契約約款の内容を充分お読み下さい。「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書面受領日から起算して8日以内はお客様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（郵便消印日付）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。

※お客様が工事建物またはそれに関する商品等を営業用に利用する場合や、お客様からのお申出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。

※お客様が購入した不織布、織物、布地、合成洗剤、洗浄剤、つや出し剤、ワックス、壁紙を使用、消費した場合。

※現金取引で販売価格または役務の対価が3,000円未満の場合。

上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、弊社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。万一、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時は、その引取りに要する費用は弊社の負担とします。また、契約解除のお申出の際に既に受領した金員がある場合、すみやかにその金額を無利息にて返還します。弊社が本契約に基づき、土地または建物その他工作物の現状を変更した場合には、お客様は弊社に無料で元の状態に戻すよう請求することができます。弊社が上記クーリングオフの行使を妨げるためにお客様に不実のことを告げたり、お客様を威迫したことに起因し、お客様が誤認、または困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、弊社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をすることができます。

## 個人情報のお取り扱いについて

### ●個人情報の利用目的

弊社は、利用目的を別途通知等する場合を除き、弊社の個人情報の利用目的を以下のとおりとします。

弊社は、利用目的の範囲外で個人情報を利用することはありません。

#### I 弊社は、弊社が取得した個人情報を次の目的のために利用いたします。

- 弊社および弊社の関係会社が取扱う以下の事業に関連する商品・サービスをお客様にご提供するため。  
住宅、店舗、事務所等の建築工事・増改築工事・リフォーム工事等の設計および施工ならびに巡回点検、補修等のアフターサービス、住宅機器・インテリア商品などの売買等の住宅関連事業、その他上記に関連する弊社事業。
- 各種イベント・セミナーのご案内、リフォームのご案内、メールマガジン配信その他弊社および弊社の関係会社・協力会社からのお客様にとって有益であると弊社が考える情報を、お客様にご紹介・ご案内するため。
- 打合せ、決済、アンケートの実施、苦情・問い合わせの対応その他お客様等と弊社との間の契約を適切に履行するため。
- お客様の傾向、満足度等を分析した統計データを作成するため。
- 新商品・新サービスの開発のため。
- その他弊社事業に付帯・関連する業務のため。

#### II 弊社は、次の場合を除き、個人情報を第三者に提供いたしません。

- お客様から事前の同意を得た場合
- 業務を委託するために個人情報を業務委託先に提供する場合
- 個人情報を弊社の関係会社との間で共同利用する場合
- その他個人情報保護法で定められている場合

●ご本人に関する保有個人データの利用目的の通知・開示・訂正・追加・削除・利用停止・消去等についての請求、個人情報の取扱いに関する苦情等のご相談は、下記の窓口までご連絡ください。なお、お問い合わせの際には、ご本人であることを確認させていただきます。

#### 《クーリングオフ、個人情報に関するご請求・ご相談窓口》

住友林業ホームテック株式会社 お客様相談室

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3丁目26番地 一ツ橋Sビル8F

TEL：03-5217-5111 FAX：03-5217-6607

説明担当者名\_\_\_\_\_

住友林業ホームテック株式会社

2020.4改訂

## 工事請負契約約款

#### （総則）

第 1 条 注文者（以下甲といいます）と請負者（以下乙といいます）は、互いに協力して信義に基づき誠実にこの契約を履行します。

#### （反社会的勢力排除に関する表明および保証）

第 2 条 甲および乙は、互いに相手方に対して、次の各号について表明し、その保証を行います。

- 暴力団、暴力団関係企業、総会屋等の反社会的勢力の構成員ではないこと。
- 暴力団、暴力団関係企業、総会屋等の反社会的勢力、またはそれらの構成員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- 甲または乙は、相手方が前項に違反した場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができるものとします。
- 甲または乙は、前項に基づく解除により相手方に損害が生じたとしても、その損害を賠償する責を負わないものとします。
- 甲または乙は、本条第2項に基づき相手方より解除が行われた場合、その相手方に生じた損害の全てを賠償するものとします。

#### （工事の下請）

第 3 条 乙は乙の責任において工事の全部または一部を乙の指定業者に施工させることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾します。

#### （権利義務の承継）

第 4 条 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、この契約から生じる自己の権利または義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできません。

- 当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ契約の目的物または工事材料を第三者に譲渡しまたは貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできません。

#### （工事敷地の確保等）

第 5 条 甲は、工事敷地および進入路等施工上必要な用地を、乙の求める期日までに確保し、乙の工事のために提供します。

- 既存建物または工事敷地等について第三者と紛議を生じる等施工上不都合な事由が生じた場合、甲が自己の責任と費用負担により解決にあたります。
- 施工にあたり、既存建物・工事敷地・地盤等に予測できない状態が発生して設計図書のとおりの工事が困難となった場合には、甲乙協議のうえ現状に適合するよう設計図書を変更して工事を行うこととし、これにより、工事請負代金が増加したときは、甲の負担とします。
- 建築関連法規、諸官公庁の許認可・検査、管理規約上の制約等により、工事の遂行上不都合が生じたときは、甲乙協議のうえ法令規約等に適合するよう設計図書を変更して工事を行うこととし、これにより、工事請負代金が増加したときは、甲の負担とします。

#### （適合しない施工）

第 6 条 設計図書に適合しない施工が次の各号の一つによって生じた場合は、乙はその責任を負いません。

- 乙の助言にもかかわらず、甲が異なる指示をしたとき。
- 第5条第2項、第3項による場合の他、甲の責に帰すべき事由によるとき。

#### （一般の損害）

第 7 条 工事完成引渡しまでに契約の目的物、工事材料、支給材料、その他施工一般について生じた損害は乙の負担とします。

- 前項の損害が次の各号の一つによって生じた場合、その損害を甲が負担し、乙は必要によって工期の延長を求めることができます。
  - 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止させたとき。
  - 甲が支給する材料等の手配が遅れたため、乙が工事の手待または中止したとき。
  - 甲の工事請負代金の分割払いが遅れたため、乙が工事着手せず、または工事を中止したとき。
  - その他甲の責に帰すべき事由によるとき。

#### （第三者の損害）

第 8 条 乙は、施工のために第三者の工作物、生命、身体その他財産に危害を及ぼし損害を与えた場合または第三者との間に紛議を生じさせた場合、自己の責任と費用負担により解決にあたり、甲はこれに協力するものとします。

ただし、第2項に定める場合を除きます。

- 施工について乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音・振動・地盤沈下等の事由、または契約の目的物を原因とする日照・眺望・電波障害等の事由により、第三者との間に紛議を生じた場合には、甲が自己の責任と費用負担により解決にあたり、乙はこれに協力します。

#### （不可抗力による損害）

第 9 条 天災地変その他自然的条件、第三者の行為、または感染症の流行など甲乙いずれにもその責を帰することのできない事由によって、工事の既成部分または工事材料に損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知しなければなりません。

- 前項による損害について甲乙が協議して重大なものと認め、かつ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ます。
- 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。

#### （甲の工事変更）

第 10 条 甲は、設計・仕様の変更または追加等契約内容の変更を希望するときは、別に定める書面を乙に提供し乙の承諾を得るとともに、監督官庁に対し設計変更等の届出をするものとします。

#### （乙の工事変更）

第 11 条 乙は、正当な事由により設計・仕様の変更を行う必要があるときは、甲に対して工事内容の変更を求めることができるものとし、このとき必要事項は甲乙協議のうえ定めるものとします。



- （工期の変更）**
- 第 12 条 甲または乙は、正当な事由があるときは、相手方に工期の延長を求めることができるものとします。
- 乙は工事に支障を及ぼす天災地変、災害、天候の不良、建築確認および諸官公庁の許認可・検査並びに各融資手続等の遅延、工事の追加・変更の発生、工事中あるいは解体後における既存建物との取合について予期することのできない事態の発生、第5条第3項および第4項、第7条第2項、第8条第2項の場合、その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときには、甲に工期の延長を求めることができるものとします。
  - 前2項により工期を延長する場合には、延長日数・その他関連する事項につき、甲乙協議のうえ決定します。

- （追加工事）**
- 第 13 条 甲が本契約以外について仕様を変更しようとする場合または本契約に含まれていない工事を注文しようとするときは、乙の見積りより別途定める覚書を締結し、その証として甲、乙それぞれ各一通を保有するものとします。
- 既存建造物に付属する配管、導管または配線管、構造物等について壁の除去或いは壁等の切開きによって発見されるであろう腐朽、損傷、かび、白蟻等劣化被害損傷部分についての修復、修正工事は本契約に含まれていないことを双方確認します。
  - 乙は前項の既存建物の隠れたる損傷部分を発見した場合、直ちに甲に通知するものとし、その修復工事に付き、甲乙協議して、工事の内容および工期の変更をするものとします。
  - 前項について修復工事を甲が乙に要求した場合は、乙の見積価格により追加工事として甲がその費用を負担するものとします。
  - 第3項について、乙の通知に拘わらず、甲がその修復工事を追加しようとしない場合、その損傷に起因して生ずる損害について、乙は一切その責任を負いません。

- （無干渉）**
- 第 14 条 甲は乙の指定業者あるいは作業員に乙の承諾なく注文したり、指図をしないものとする。

- （工事請負代金の変更）**
- 第 15 条 次の各号の一つにあたることにより工事請負代金が不適当となり、これを変更する必要があると認められるときは、甲乙協議して工事請負代金を変更するものとします。
- 工事の追加・変更があったとき。
  - 甲の都合による工期の延長があったとき。
  - 工事中あるいは解体後、既存建築物との取合について予期することのできない事態が生じ、明らかに工事請負代金が不適当であると認められるとき。
  - 中止した工事または災害を受けた工事を続行する場合、工事請負代金が明らかに不適当であると認められるとき。
  - 電気、水道、ガスに関する事業主体の直轄工事の事業費の増加または工期の大幅な延長があり、工事請負代金が明らかに不適当であると認められるとき。
  - 契約期間内に法令の改廃、経済事情の激変等の予期することのできない事態によって工事請負代金が明らかに不適当であると認められるとき。
  - 着工日が着工有効期限を超える場合。
- 工事請負代金を変更するときは、工事費内訳書等に基づき甲乙協議のうえ定めるものとします。
  - 工事請負契約締結後、甲が設計または工事の変更を申し出た場合は、甲は工事請負代金の変更とは別に設計図の変更または部材の転送に要する諸経費等の実費を乙に支払うものとします。

- （竣工）**
- 第 16 条 乙は工期内に工事を完成し、完成後すみやかに甲と乙との間で竣工の確認を行うものとします。

- （引渡し並びに請負代金の支払い）**
- 第 17 条 前条の竣工確認後、甲はすみやかに乙より目的物の引渡しを受けるものとし、甲は乙に対し引渡しと同時に請負代金の支払いを完了するものとします。
- 甲が引渡しを受けるとき、甲は乙の指定する「引渡受書（工事完了確認書）」に署名押印することにより、引渡しの確認を行うものとします。
  - 契約の目的物の所有権は、引渡しと同時に乙から甲へ移転します。

- （提携ローンの利用）**
- 第 18 条 甲が乙の提携する金融機関のローンを利用して請負代金を支払う場合、甲は、乙または乙の指定する保証会社の指示に基づき提携ローン借入申込書一式を乙に提出するものとします。
- この場合、融資を受けるために必要となる諸費用は、甲の負担とします。
- 甲は乙が融資金を代理受領することをあらかじめ了承するものとします。

- （登記手続）**
- 第 19 条 乙は、契約の目的物の引渡し後甲の申し出により、建物の表示および保存登記手続のための書類を甲に交付するものとします。
- 前項に拘わらず、第18条（提携ローンの利用）の場合、甲は、乙の指定する司法書士または土地家屋調査士に契約の目的物およびその建築用地についての各種登記手続を委託することを承諾し、それらの登記の必要書類一式を引渡し時までに乙へ提出するものとします。

- （契約不適合責任）**
- 第 20 条 引き渡された契約の目的物について、種類または品質に関して本契約に適合しないもの（以下、「契約不適合」といいます）であるときは、甲は乙に対し、その修補または代替物の引渡しを請求することができます。
- ただし、契約不適合の部分が重要でない場合において、その修補または代替物の引渡しを請求することができません。
- 第1項の場合において、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る対応をすることができます。
  - 第1項本文に規定する場合において、甲が相当の期間を定めて修補または代替物の引渡しの催告をし、その期間内に修補または代替物の引渡しがないときは、甲はその不都合の程度に応じて代金の減額を請求することができます。
- ただし、次の一つに該当する場合には、催告をすることなく直ちに減額を請求することができます。

- 契約に適合しない部分について修補または代替物の引渡しが不能であるとき。
  - 乙が修補または代替物の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - 契約の性質または当事者の意思表示により、特定の日時または一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が修補または代替物の引渡しをしないでその時期を経過したとき。
  - 前三号に掲げる場合のほか、甲が本項本文の催告をしても修補または代替物の引渡しを受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 第1項に規定する契約不適合があるときは、甲は乙に対し、これによって生じた損害賠償を請求することができます。
- ただし、契約不適合がこの契約および取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰ることができない事由によるものであるときは、この限りではありません。
- 第1項に規定する契約不適合が、第6条各号に定める事由によるものであるときは、甲は第1項の規定に基づく請求、第3項の規定による代金減額請求、前項の規定による損害賠償請求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ません。

- （契約不適合責任の期間）**
- 第 21 条 甲は、乙に対し、次の各号に定める期間内に契約不適合の通知をしなかったときは、その契約不適合を理由として、前条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ます。
- 乙が甲に対し別途交付する保証基準記載の適用項目に係る契約不適合については、それぞれ保証基準記載の保証期間
  - 前号に定めるもの以外の契約不適合については、引渡の日から2年間

- （違約金）**
- 第 22 条 乙が工期内（工期延長の場合は延長後の工期内）に工事を完成せず遅滞したときは、甲は、遅延期間に応じて、請負代金に対して年14.6％の割合による違約金を乙に請求することができます。
- ただし、第12条第2項に定める事由により乙が工期を遅滞したときはこの限りではありません。
- 前項の違約金は、工事着手後であれば、総請負代金(消費税別)から工事の出来高部分を減じた部分に相当する額に対して14.6％の割合による金額とします。
  - 甲が請負代金の支払いを遅滞したときは、乙は遅滞金額に対して年14.6％の割合による違約金を甲に請求することができます。
  - 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は契約の目的物の工事を中止することができるものとし、また完成後における引渡しを拒むことができます。

- （甲の中止または解除権）**
- 第 23 条 甲は、乙の工事完成前においてやむを得ない事由のあるときは、工事を中止または本契約を解除することができます。
- この場合、甲は乙に次の各号の費用および損害の全てを賠償するものとします。
- 敷地調査費用等の外部に委託した実費費用。
  - 総請負額（消費税別）に対する1.5％の営業経費。
  - 発注済の建築資材費。
  - 労務費。
  - その他の乙が契約履行のために要した費用および損害。
- 甲は、乙が次の各号の一つに該当する場合は、催告のうえ工事の中止または契約を解除することができます。
- ただし、次の各号に定める事由の発生が、甲の責めに帰すべき事由によるものであるときはこの限りではありません。
- 乙が工事に着手しなかったとき
  - 乙の工事が著しく遅れ、甲の催告にも拘らず期限後相当期間内に完成する見込みのないことが明らかになったとき。
  - 乙がこの契約に違反し、その違反がこの契約の趣旨・目的に照らして重大であるとき。

- （乙の中止または解除権）**
- 第 24 条 次の各号の一つに該当する事由の生じたときは、乙は工事を中止し、または契約を解除することができます。
- この場合、甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲に損害の賠償を求めすることができます。
- 甲が請負代金の支払いを遅滞し、乙が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき。
  - 乙の責に帰すことのできない事由による工事の遅滞または中止期間が1ヶ月以上に達したとき。
  - 甲の要望が建築関係諸法令に照らし適法に施工することが困難であると認められるとき。
  - 甲に請負代金の支払い能力がないと認められたとき。
  - 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められたとき。
  - 甲が暴力行為、威迫行為を行ったとき。

- （契約解除後の処理）**
- 第 25 条 契約を解除したときは、工事の既施工部分と現場搬入済の工事材料を乙は甲に引渡し、その代金を精算します。
- 契約を解除したときは、甲乙が協議のうえ当事者に属する物件について期間を定めてその引取り、後片付けなどの処理を行います。
  - 前項の処置が遅れているとき、催告してもなお行われなときは相手方に代わってこれを行い、その費用を請求することができます。
  - 甲の責に帰することができない事由によって、契約の履行ができなくなったときは、第1項に準じて精算します。

- （契約書作成費用）**
- 第 26 条 本契約書作成に要する費用は、甲乙折半して負担します。
- （紛争の解決）**
- 第 27 条 本契約について紛争が生じた場合、甲と乙の合意に基づき建設業法に定める中央審査会に紛争処理の申請を行うことができます。
- 前項の定めは、甲または乙が前項の手続を経ることなく、直接裁判所に調停の申し立てをし、または訴訟の提起をすることを妨げないものとします。
  - 前項の訴訟の場合、本物件の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とします。

- （補則）**
- 第 28 条 本契約書に定めのない事項については、甲乙互いに誠意をもって協議のうえ決定するものとします。