

# 工事請負 契約書

印紙添付欄  
100万円超200万円以下:400円  
200万円超300万円以下:1千円  
300万円超500万円以下:2千円  
500万円超1千万円以下:1万円  
1千万円超5千万円以下:2万円

契約日 2020年 月 日  
ご署名(住所・氏名)

住所

注文者(甲) 氏名 印

住所

保証人 氏名 印

請負者(乙) 広島市安佐南区山本1丁目18-23  
(株)ハイランド・ハウス 代表取締役 高原 慎司  
TEL 082-874-6747 FAX082-874-2779 印

工事名 邸 工事

注文者(甲)と請負者(乙)は上記工事の施工について、次の条項と添付の工事請負契約約款・工事金額内訳書及び設計図・仕様書に基づき、工事請負契約を結びます。

(別紙参照)

## 1 工事内容

工事内容 1) 2020年 月 日付 工事金額内訳書(見積書)による No. \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

付帯工事 (工事内容に含まれる工事)  
\_\_\_\_\_

別途工事 (下記項目に該当する場合、別途実費が必要です)

1) 既設構築物・商品撤去後判明、補修補強工事(撤去前にはわかりません)

2) 既設建物外壁防水不完全による、新旧建物取合の雨水漏水改修工事

3) 見積書に記載なき工事

4) \_\_\_\_\_

5) \_\_\_\_\_

■請負条件: 工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅のものを使用させていただきます。  
また、本工事は見えない部分等の状況により、施工内容、並びに工事金額に予測  
できない変更が生じる場合がありますので、ご了承くださいようお願いいたします。

■添付書類: 必要な場合は、下記書類を添付します。

見積書  工程表  品番等決定書  
 図面  設備図  その他 (1.特別契約書 2)

## 2 工事場所

## 3 工事時期

2020年 月 日【上旬・中旬・下旬】( 日頃)(着手)予定(契約の日から 日以内)  
2020年 月 日【上旬・中旬・下旬】( 日頃)(完成)予定(着工の日から 日以内)  
\* 予備日 年 月 日から 年 月 日  
(約款第19条3項に適用する場合に限る)

## 4 引渡の時期

完成の日から 3日以内

## 5 請負代金額

金 \_\_\_\_\_

うち 工事価格 \_\_\_\_\_  
取引に係る消費税及び地方消費税の額 \_\_\_\_\_

(注)請負代金額は工事価格に、取引に係る消費税および地方消費税の額を加えた額。

## 6 請負代金の支払

銀行電信振込による入金にご協力下さい

### 着手金

金 \_\_\_\_\_ 契約時にご入金、又は入金日を  
2020年 月 日に定める。

- 1) 契約成立時に。
- 2) 契約金の10%を1万円単位で銀行電信振込でご入金下さい。
- 3) 契約金は理由のいかんにかかわらず、一切返金いたしません。
- 4) 契約から着手までの期間が著しく短い場合のみ一括で  
契約金の30%を1万円単位でお支払いお願い申し上げます。

### 前払金

金 \_\_\_\_\_ 2020年 月 日 曜  
にご入金予定

- 1) 工事着工予定日、及び商品発注予定日の15日程前に。
- 2) 契約金額の20%を1万円単位で銀行電信振込でご入金下さい。

### 部分金

金 \_\_\_\_\_ 2020年 月 日 曜  
にご入金予定

- 1) 新築・増築においては上棟時、改築においては着工後15日以内に。
- 2) 契約金額の30%を1万円単位で銀行電信振込でご入金下さい。

### 部分金

金 \_\_\_\_\_ 工事進行状況を確認の上、ご入金日を決定します。

- 1) 木工事完了後7日以内。
- 2) 契約金額の30%を1万円単位で銀行電信振込でご入金下さい。
- 3) 内渡金は追加変更工事の進行状況とは関係なくお支払いいただくものであり、  
内装工事完了後7日以内にご入金下さい。

### 決済金

[消費税含む]

金 \_\_\_\_\_

- 1) 増改築工事等大規模リフォームの場合、引越・荷物搬入等使用開始までに。  
その他リフォーム工事の場合、引渡完了後日以内。
- 2) 本工事引渡金と追加変更工事代金と消費税を一括して  
銀行電信振込でご入金下さい。
- 3) 原則と致しまして、銀行より発行される振込票、振込書の明細をもちまして  
領収書にかえさせていただきます。

振込先 山本支店 普 1016908  
 広島銀行 広島駅前支店 普 20429  
 もみじ銀行 祇園支店 普 438323  
 広島信用金庫  
※口座名義 株式会社ハイランド・ハウス 代表取締役 高原 慎司

住宅リフォーム・増改築工事  
請負契約約款

(住宅リフォーム推進協議会・民間(旧4会)連合協定 参照)

(総則)

- 第1条 注文者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。
- この契約書、この工事請負契約約款(以下「約款」という。)および、添付の工事金額内訳書、仕上げ表、打ち合わせシート等にもとづいて、請負者は工事を完成し、注文者に引き渡すものとし、注文者は、その請負代金の支払を完了する。

(工事用地など)

- 第2条 注文者は、敷地および設計図書において注文者が提供するものと定められた施工上必要な土地(以下これを「工事用地」という。)などを、施工上必要と認められる日(設計図書に別段の定めがあるときはその定められた日)までに確保し、請負者の使用に供する。

(関連工事の調整)

- 第3条 注文者は、注文者の発注にかかる第三者の施工する他の工事が請負者の施工する工事と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、請負者は、注文者の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し、完成するよう協力しなければならない。

(打ち合わせどおりの工事が困難な場合)

- 第4条 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、打ち合わせどおりの施工が不可能、も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。
- 前項において、工期、請負代金を変更する必要があるときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。

(一括請負・一括委任の禁止)

- 第5条 あらかじめ注文者の書面による承諾を得た場合を除き、請負者は請負者の責任において、工事の全部または大部分を、一括して請負者の指定する者に委任または請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

- 第6条 注文者及び請負者は、相手方から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または継承させることはできない。
- 注文者及び請負者は、相手方からの書面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(製造工場などにある製品を含む)・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、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。

(保証人)

- 第7条 保証人は、発注者に債務不履行があったときは、この契約から生じる金銭債務について、発注者と連帯して保証の責を負う。
- 保証人がその義務を果たせないことが明らかになったときは、請負者は、相手方に対してその変更を求めることができる。

(完了確認・代金支払い)

- 第8条 工事を終了したときは、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、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17条を基本とする。)

(支給材料、貸与品)

- 第9条 注文者よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日及び受渡場所は注文者と請負者の協議の上決定する。
- 請負者は、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、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。
  - 請負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。

### (図面・仕様書に適合しない施工)

- 第10条 監理者は、図面・仕様書に適合しない施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を請負者に通知の上、注文者の同意を得て、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。
- 2 前項による、破壊検査の結果、図面・仕様書に適合していない場合は、破壊検査に要する費用は請負者の負担とする。また、図面・仕様書に適合している場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は注文者の負担とし、請負者は、注文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。
  - 3 次の各号によって生じた図面・仕様書に適合しない施工については、請負者はその責を負わない。
    - a. 支給材料、貸与品、指定された工事材料・建築設備の機器の性質、または指定された施工方法によるとき。
    - b. その他施工について注文者の責に帰すべき理由によるとき。
  - 4 本条3のときであっても、施工について請負者の故意過失によるとき、又は請負者がその適当でないときを知らずならあらかじめ監理者に通知しなかったときには、請負者は、その責を免れない。ただし、請負者がその適当でないことを通知したにもかかわらず、監理者が適切な指示をしなかったときにはこの限りでない。

### (第三者への損害および第三者との紛議)

- 第11条 施工のため、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。
- 2 前項に要した費用は、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とする。なお、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。
  - 3 本条2の規定にかかわらず、施工について請負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り第三者に与えた損害を補償するときは、注文者がこれを負担する。
  - 4 本条2または3の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、請負者がその処理解決にあたる。ただし、請負者だけで解決し難いときは、注文者は請負者に協力する。
  - 5 契約の目的物にもとづく日照障害・風害・電波障害その他注文者の席に帰すべき事由により、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、注文者がその処理解決にあたり、必要があるときは、請負者は、注文者に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、注文者がこれを負担する。
  - 6 本条2、3、4または5の場合、請負者は、注文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。

### (施工一般の損害)

- 第12条 工事の完成引渡までに、契約の目的物、工事材料・建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工一般について生じた損害は、請負者の負担とし、工期は延長しない。
- 2 前項の損害のうち、つぎの各号の一の場合に生じたものは、注文者の負担とし、請負者は、注文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. 注文者の都合によって、着手期日までに工事を着手できなかったとき、または注文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、請負者が工事の手待または中止をしたとき。
    - c. 前払または部分払が遅れたため、請負者が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
    - d. その他注文者の責に帰すべき事由によるとき。

### (不可抗力による損害)

- 第13条 天災その他の自然的または人為的な事象であって、注文者・請負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、工事出来高及び工事済部分、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)または工事用機器について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。
- 2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なものと認め、かつ、請負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、注文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、それらの額を前項の注文者の負担額から控除する。

## (完成・検査)

第14条 請負者は、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、注文者に報告する。

## (部分使用)

第15条 工事中に契約の目的物の一部を注文者が使用する場合(以下「部分使用」という。)契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、注文者は、部分使用に関する監理者の技術的検査を受けたのち、工期の変更および請負代金額の変更に関する請負者との事前協議を経たうえ、請負者の書面による同意を得なければならない。

- 2 注文者は、部分使用する場合、請負者の指示に従って使用しなければならない。
- 3 注文者は、前項の指示に違反し、請負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きは、注文者が行う。また、手続に要する費用は、注文者の負担とする。

## (部分引渡)

第16条 工事の完成に先立って注文者が契約の目的物の一部引渡しを受ける場合(以下、この場合の引渡を「部分引渡」といい引渡しを受ける部分を「部分引渡」という。)、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、注文者は、部分引渡しに関する監理者の技術的検査を受けたのち、引渡し部分に相当する請負代金額(以下「引渡部分相当額」という。)の確定に関する請負者との書面による同意を得なければならない。ただし、リフォーム工事の場合には、注文者が完成した目的物の使用に供した時点で、その範囲は引渡の完了と見なす。

- 2 引渡部分の工事が完工したとき、注文者は引渡部分相当額全額の支払を完了すると同時に、その引渡を受けることができる。
- 3 部分引渡につき、法令にもとづいて必要となる手続は、注文者が行う。また、手続に要する費用は、注文者の負担とする。

## (請求・支払・引渡)

第17条 工事が完成し、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、請負者は、注文者に契約の目的物を引渡し、同時に、注文者は請負者に請負代金の支払を完了する。

- 2 請負者は、契約書の定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、請負者の請求額は、出来形部分と検査済の工事材料・建築設備の機器に対する請負代金相当額の9/10に相当する額とする。

## (瑕疵担保責任)

第18条 契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、注文者は、請負者に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の補修を求め、または補修に代えもしくは補修とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その補修に過分の費用を要するときは、注文者は補修を求めることができない。

- 2 前項による瑕疵担保期間は、第16条および第17条の引渡の日から木造の建物については1年間、石造・金属造・コンクリート造およびこれらに類する建物については2年間とする。ただし、その瑕疵が請負者の故意または重大な過失によって生じたものであるときは1年を5年とし、2年を10年とする。
- 3 建築設備の機器・室内装飾・家具などの瑕疵については、引渡の時、その補修または取替を求めなければ、請負者は、その責を負わない。ただし、かくれた瑕疵については引渡の日から1年間担保の責を負う。
- 4 注文者は、契約の目的物の引渡の時に、本条1の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を請負者に通知しなければ、本条1の規定にかかわらず当該瑕疵の補修または損害の賠償を求めることができない。ただし、請負者がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りではない。
- 5 本条1の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、注文者は、本条2に定める期間内で、かつ、その滅失または毀損の日から6か月以内でなければ、本条1の権利を行使することができない。
- 6 本条1、2、3、4または5の規定は、第10条3の各号によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第10条4にあたるときはこの限りでない。
- 7 増築部分における瑕疵担保責任の範囲は、既存建物と増築建物の接続部分においては、接続部分までとし、既存の建物には及ばない事とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りではない。
  - ① 有限責任中間法人 既存住宅検査協議会の検査基準に適合し、検査を行い保証書が発行された物件
  - ② 当社施工による新築物件でかつ、財団法人住宅保証機構の住宅性能保証制度の保証書発行済物件で、かつ2年後の検査を受け承された物件で、増築部分の保証に適合し審査合格し保証書が発行された物件
  - ③ 当社施工による新築物件でかつ、財団法人住宅保証機構で検査を受け保証書が発行された物件で、かつ増築部分の保証に適合し審査合格し保証書が発行された物件

### (工事の変更、一時中止、工期の変更)

第19条 注文者は、必要によって工事を追加、変更または一時中止することができる。

- 2 前項により、請負者に損害を及ぼしたときは、請負者は注文者に対してその補償を求めることができる。
- 3 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て、工期の延長を求めることができる。延長日数は、注文者と請負者が協議して決める。

### (請負代金額の変更)

第20条 つぎの各号の一にあたるときは、注文者と請負者は、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. 第3条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。
  - d. 契約期間内に予期することのできない法令の制定・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たとき。
  - e. 中止した工事または災害をう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たとき。
  - f. 請負契約締結後に行われる有償の調査の結果、工事内容の変更が認められたとき。
- 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工事代金または請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価によるが、他の工事との兼合いにより、注文者と請負者が協議して金額を定めるものとする。

### (違約金)

第21条 注文者の都合で契約不履行となった場合は、契約金を違約金として支払う。

### (写真の使用権)

第22条 工事契約に付随した図面と完成前後の写真は、請負者に所有権、使用権、著作権があるものとする。

### (遅延損害金)

第23条 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、注文者は遅滞日数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年14.6%の割合を乗じた額の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、請負者は遅滞日数の1日につき、支払遅滞額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。
- 3 注文者が本条2の遅滞にあるときは、請負者は契約の目的物の引渡を拒むことができる。この場合、請負者が自己の物と同一の注意を払って管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害および、請負者が管理のために要した費用は注文者の負担とする。

### (注文者の中止・解除権)

第24条 注文者は、必要によって、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合、注文者および請負者は、本契約の解除に伴って、次の各号に定める義務を負うものとする。

つぎの各号の一にあたるときは、注文者は、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合(hに掲げる事由による場合を除く)、注文者は、請負者に損害の賠償を請求することができる。

- a. 着工日前において、注文者が本項に基づいて本契約を解除した場合には、注文者は請負者が既に支出した費用を負担するとともに、請負者に対し違約金として施工代金の10%を支払うものとする。
- b. 着工日以降において、注文者が本項に基づいて本契約を解除した場合には、注文者は請負者に対して本契約の出来形部分等及び発注者の材料に対する施工代金相当額を負担するものとする。
- c. 請負者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- d. 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、請負者が工事を完了する見込がないと認められるとき。
- e. 請負者が第5条の規定に違反したとき。
- f. 本項c、dまたはeのほか、請負者がこの契約に違反し、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。

- g. 請負者が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。
  - h. 請負者が支払を停止する(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、請負者が工事を続行できない恐れがあると認められるとき。
  - i. 請負者が第25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。
- 3 注文者は、書面をもって請負者に通知して、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、請負者は、注文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。

#### (請負者の中止・解除権)

- 第25条 つぎの各号の一にあたる時、請負者は、注文者に対し、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ときは、工事を中止することができる。
- a. 注文者が前払または部分払を遅滞したとき。
  - b. 注文者が正当な理由なく工事の内容、工期又は請負代金の協議に応じないとき。
  - c. 注文者が第2条の工事用地などを請負者の使用に供することができないため、または不可抗力などのため請負者が施工できないとき。
  - d. 本項 a、b または c 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 本条1における中止事由が解消したときは、請負者は、工事を再開する。
  - 3 本条2により工事が再開された場合、請負者は、注文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、請負者は、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. 注文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. 注文者が契約に違反し、その違反によって契約に履行ができなくなったと認められるとき。
  - 5 注文者が支払を停止する(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、注文者が請負代金額の支払能力を欠くと認められるとき(以下本項において「本件事由」という)は、請負者は、書面をもって工事を中止またはこの契約を解除することができる。請負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。

#### (解除に伴う措置)

- 第26条 着工日以前において契約を解除したときは、注文者は請負者が既に支出した費用を負担するとともに、請負者に対し違約金として施工代金の10%を支払うものとする。
- 2 着工日以後において契約を解除したときは、注文者が工事の出来高部分と搬入済みの工事材料を引き受けるものとして、注文者と請負者と監理者が協議して清算する。

#### (条件の変更)

- 第27条 通常の事前調査では予測不可能な状況により、打ち合わせ通りの施工が不可能、も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。工期・請負代金を変更する必要があるときも協議して定める。

#### (特別契約書)

- 第28条 設備品(システムキッチン・システムバス・システム洗面等、発注により製作される設備品)は、必要に応じ、特別契約書をかわすものとする。

#### (別途配送費)

- 第29条 次の各号に当たるときは、別途配送費がかかるものとする。
- a. 部品等の小物の注文に関して送料が発生したとき。
  - b. 注文者の命で緊急にメーカー等への商品引取りが発生したとき。
  - c. ポール等の長尺物およびハンドボール等重量商品を搬入したとき。
  - d. 特別に駐車料金が必要になったとき。
  - e. 天候や災害によって配達手段が変更になったとき。

### (引渡し後の修理及びメンテナンス)

第30条 設備機器等は、商品毎各メーカーの保証に準ずる。

2 次の各号に当たるものは、有償修理とする。

- a. 取扱説明書に準拠しない取り扱い、日常の維持管理を行わなかったことによるもの。
- b. 請負者以外による移動・分解・開口などによるもの。
- c. 不具合の原因が、請負者工事範囲外に起因するもの。
- d. 色あせ等の経年変化または使用に伴う磨耗等により生じる外観上の変化。
- e. ねずみ・昆虫等の動物の行為に起因するもの。
- f. 火災・落雷・地震・台風等の天変地異、公害、ガス害、塩害などに起因するもの。
- g. 消耗品(パッキン・照明電球など)類。
- h. 寒冷地仕様でない製品の場合の凍結によるもの。
- i. 指定規格以外の電気を使用したことに起因するもの。
- j. 請負者工事範囲外の給水・給湯配管からの錆等異物流入に起因するもの。
- k. 温泉水・井戸水等水道関連法令に定める飲料用水質基準に適合しない水を給水したことに起因するもの。
- l. 樹脂・金属に対して影響を与える洗剤・薬剤を使用したことに起因するもの。
- m. 部品の劣化による漏水事故。

### (耐震容認事項)

第31条 耐震工事については、全ての地震に対して傷や倒壊が生じない事を保証するものではない。

### (紛争の解決)

第32条 この契約について、紛争が生じたときは、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

### (ローン特約)

第33条 住宅金融支援機構より融資の承認が得られなかった場合は契約を解除するものとする。但し、他の金融機関への申込みをし、融資の承認を得た後、新たに契約を交わすものとする。

### (工事物使用条項)

第34条

- 1 注文者が工事物を使用開始するときには請負者と工事完了引渡書及び工事完了受領書を取交わすものとする。
- 2 工事物に軽微な不具合、未工事部分(以下残工事という)が存在するときは請負者は期日を明示し、これを補修、完了させるものとする。工事完了とは目的の工事物が合理的に使用可能な状態をいう。注文者は残工事を理由に工事物の受領及び工事出来高部分の工事代金支払いを拒むことはできず、使用部分の管理責任は注文者に移行する。
- 3 注文者は工事物を使用しながら残工事を理由に工事遅延による損害賠償を請負者に請求できない。  
「メンテナンスにあたっての個人情報の取り扱い」  
行なう目的で利用することができる。  
下請け業者・協力業者等の第三者に注文者の個人情報及び個人データを提供することにつき、あらかじめ同意する。

### (補則)

第35条 見積項目以外の工事は含まれないものとする。

- 2 見積書には、「既存建物の耐震に関する調査」並びに「改修計画の策定」の費用は含まれないものとする。
- 3 この契約書に定められていない事項は、必要に応じて注文者と請負者が協議して定め、両者は対等な立場で協力して信義を守り、誠実に契約を履行する。
- 4 本契約における請負者は、監理者を兼ねる事ができる。

(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<sup>(注)</sup>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。

<sup>(注)</sup>「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<sup>(注)</sup>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(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(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

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(注文主)が誤認し、または威圧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また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いたします。

④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。

⑤すでに役務が提供されたときにおいても、請求者は、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いを請求することはありません。



# 特別契約書

- システムキッチン
- システムバス
- システム洗面
- トイレ

広島市安佐南区山本1丁目18-23  
株式会社 ハイランド・ハウス  
TEL082-874-6747 FAX082-874-2779

## 発注に関する特別契約書

システムキッチン

物件No.

- 1、システムキッチンに関して発注者(甲)は、請負者(乙)より提出のあった 1)見積明細書記載のシステムキッチン構成ユニット明細 2)システムキッチン図面(平面図、立面図、展開図)のすべてに渡り熟読いたしました。
- そしてシステムキッチンの ①扉のカラー・材質 ②ワークトップの材質・形状 ③シンクの形状 ④ビルトイン機器(ガス調理機器・電子レンジ・食器洗浄乾燥機・冷蔵庫・レンジフードetc)の機能・形状・種類 ⑤収納部(フロアキャビネット、アッパーキャビネット、小物ラックetc)の収納空間・形状・サイズ ⑥ダイニング(ハッチユニット・フロアカウンターetc)の形状・サイズ・使い勝手 ⑦システムキッチン全体のレイアウト・サイズ(間口、奥行、高さ)に関し、発注者(甲)は細部に至るまで熟慮、検討を加えました。そして未知の部分、不明の部分については発注をする前に請負者(乙)に問いいただき、充分理解、納得の上システムキッチン発注の承認印を押印の上、請負者(乙)に発注致しました。

システムバス

物件No.

- 1、システムバスに関して発注者(甲)は、請負者(乙)より提出のあった 1)見積明細書記載のシステムバス構成ユニット明細 2)システムバス図面(平面図、立面図、展開図)のすべてに渡り熟読致しました。
- そしてシステムバスの①浴室のサイズ ②ドアの位置 ③浴槽の種類 ④床の材質 ⑤壁の材質 ⑥天井の形状 ⑦収納棚の種類 ⑧ドアの形状 ⑨窓の形状 ⑩水栓の種類に関し、発注者(甲)は細部に至るまで熟慮、検討を加えました。そして未知の部分、不明の部分については請負者(乙)に問いいただき、充分理解、納得の上システムバス発注の承認印を押印の上、請負者(乙)に発注致しました。

システム洗面

物件No.

- 1、システム洗面に関して発注者(甲)は、請負者(乙)より提出のあった 1)見積明細書記載のシステム洗面構成ユニット明細 2)システム洗面図面(平面図、立面図、展開図)のすべてに渡り熟読致しました。
- そしてシステム洗面の ①間口のサイズ ②カウンターの形状・材質 ③カウンターの下収納 ④ボウルの位置・数 ⑤扉のデザイン・カラー ⑥水栓の種類 ⑦ミラーの種類 ⑧キャビネットの形状 ⑨オプションに関し、発注者(甲)は細部に至るまで熟慮、検討を加えました。そして未知の部分、不明の部分については請負者(乙)に問いいただき、充分理解、納得の上システム洗面発注の承認印を押印の上、請負者(乙)に発注致しました。

トイレ

物件No.

- 1、トイレに関して発注者(甲)は、請負者(乙)より提出のあった 1)見積明細書記載のトイレ構成ユニット明細 2)トイレ図面(平面図、立面図、展開図)のすべてに渡り熟読致しました。
- そしてトイレの ①間口のサイズ ②カウンターの形状・材質 ③カウンターの下収納 ④ボウルの位置・数 ⑤扉のデザイン・カラー ⑥水栓の種類 ⑦ミラーの種類 ⑧キャビネットの形状 ⑨オプションに関し、発注者(甲)は細部に至るまで熟慮、検討を加えました。そして未知の部分、不明の部分については請負者(乙)に問いいただき、充分理解、納得の上システム洗面発注の承認印を押印の上、請負者(乙)に発注致しました。

- 1、発注に際しては、発注者(甲)は請負者(乙)に着手金として、少なくともシステム商品代金の50%を事前に入金するものとします。
- 1、請負者(乙)は発注者(甲)よりシステム商品発注の承認印をいただくにあたり、請負者(乙)所属の営業担当者がシステム商品の全体及び細部に渡り、発注者(甲)に詳細に説明を行ない了解をとりました。又製作メーカー所属の営業社員も発注者(甲)宅同行の上、詳細に説明を加え発注者(甲)の了解を重ねてとりました。

と申しますのは、システム商品の製作日数、納期は商品の品種により異なりますが、通常10日～1ヶ月間入用です。請負者(乙)は発注者(甲)より承認印をいただき次第、即日メーカーに発注するわけですが、システム商品は品種別、材料別に全国に展開する異なった工場生産されており、すべため、コンピューターにより一括管理されています。又制作ラインがオートメーション化されておりますとえ商品が発注者(甲)の現場に完成品として納品されていなくても、材料(木質・ステンレス・人工大理石)は即日手配、切断、加工されています。商品の生産システムの関係上、一度発注をかけると生産を中止することが不可能だからです。

- 1、どうしても発注者(甲)が押印日より翌々日以降に商品変更を行なう場合は、変更対象となる商品代が全額見積額に加算され請求されますので、予めご了承お願い致します。

※ 少しの物でも、返品・交換できない状況となっております。

この契約の証として本特別契約書2通を作り、当事者が記名押印して、それぞれ1通を保有します。

2020年 月 日

発注者(甲)

住所

氏名

印

請負者(乙)

広島市安佐南区山本1丁目18-23  
(株)ハイランド・ハウス 代表取締役 高原 慎司  
TEL 082-874-6747 FAX082-874-2779

印