

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 株式会社 日本エコネット は、

工事名 _____ 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 令和 年 月 日
完成 令和 年 月 日
3. 引渡し時期 完成の日
4. 請負代金額 金 _____ 円 (税込)
5. 工事内訳

工事項目	適用(仕様)	単価・数量・時間等	小計
1.		式	
2.			
3.			
4.			
5.			
工事価格(税抜き)			
取引に係る消費税等			
合計(税込)			

6. 請負代金の支払 契約金(頭金) _____ 円也 (契約締結日より10日後の営業日)
中間金 _____ 円也 (令和 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。

7. 支払方法 現金持参 ・ 現金集金 ・ 現金振込 (_____)
8. 使用商品 使用目的物の名称・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。
9. その他 リフォーム対象部分の契約不適合に関する受注者の責任、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。

令和 年 月 日

発注者 住所 _____

氏名 _____ (印)

受注者 本店所在地 佐世保市卸本町6番2号

会社名 株式会社 日本エコネット (印)

代表者名 代表取締役 三谷 秀和

電話番号 0956-76-8156

担当者 _____

請負契約約款

第1条（総則）

- 1 発注者と受注者（以下、発注者及び受注者を併せて「当事者」という。）とは、各々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。）及び添付の見積書・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。）に基づいて、誠実にこの契約（契約書、約款、設計図書、及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、この契約に基づいて、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（ただし、クーリングオフの期間である8日間において、受注者は工事を行わない。）、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いを完了する。
- 3 この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、通知、指示、請求等は、この約款に別に定めるもののほか、原則として、書面で行う。
- 4 本契約は、原則として、当事者が工事請負契約書に署名（記名）・押印した時点で成立するものとする。ただし、発注者が契約金の支払いをする場合には、契約金の支払いをもって、本契約の成立とする。

第2条（一括下請負・一括委任の禁止）

受注者は、受注者の責任において、工事の全部又は大部分を一括して受注者の指定する者に委任し、また請負わせることが出来るものとし、発注者は、あらかじめこれを承諾する。

第3条（権利・義務などの譲渡の禁止）

- 1 当事者は、相手方からの書面による事前の承諾を得なければ、この契約から生ずる権利又は義務を、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、相手方からの書面による事前の承諾を得なければ、リフォーム対象建物、検査済みの工事材料（製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）・建設設備の機器を、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がある場合には、その受渡期日および受渡場所は、当事者協議のうえ決定する。
- 3 受注者は、支給材料または貸与品の受領後速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、支給材料又は貸与品を善良な管理者として使用又は保管する。

第5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・建築設備の機器又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基づき、工事と環境に相応した必要な処理をする。
- 2 リフォーム対象建物に近接する工作物の保護又はこれに関連する処置で、当事者が協議して、前項の処置の範囲を超え、請求代金額に含むことが適当でないとしたものの費用は、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、直ちにこれに応ずる。
- 5 本条第3項又は前項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、請求代金額に含むことが適当でないとしたものの費用は、発注者の負担とする。

第6条（第三者への損害等）

- 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、次の各号に定めるものについては、発注者の負担とする。
 - ① リフォーム工事に基づく日照障害・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、または損害が第三者に生じたときは、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 前項の規定にかかわらず、本条第1項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、または損害が第三者に生じたときは、発注者がその処理解決にあたり、必要があるときは、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 本条第1項ないし前項に該当する場合、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7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。
- 2 前項の損害のうち、次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。
 - ① 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つたとき、または発注者が工事を繰り延べもしくは中止したとき。
 - ② 支給材料または貸与品の受け渡しが遅れたため、受注者が工事の手待または中止をしたとき。
 - ③ 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。
 - ④ その他発注者の責に帰すべき事由によるとき。

第8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つて、当事者いずれの責にも帰することができない事由（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（有償支給材を含む。）または工事用機器について損害が生じたときは、受注者は、速やかにその状況を発注者に通知する。
- 2 前項の損害のうち、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ても生じたものと認められるものは、発注者が負担する。
- 3 火災保険・建設工事保険その他損害を填補するものがあるときは、填補される額を前項の発注者の負担額から控除する。

第9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を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、補修に相当の費用及び工期を要する場合、受注者はこの費用及び工期の変更を発注者に請求することができる。

第10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、発注者は速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 検査に合格しないときは、受注者は、工期内又は発注者と協議して定めた期間内に補

修又は改造して発注者の検査を受ける。

第11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がある場合を除き、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いを完了する。
- 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い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、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修補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、請負代金の支払いを完了しなければならないものとする。

第12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任は発注者が負う。
- 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、前項の指示に違反し、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、法令に基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13条（契約不適合に関する受注者の責任）

- 1 受注者がリフォーム対象部分について種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないものを引き渡したときは、民法562条の規定による履行の追完の請求又は同法563条の規定による請負代金の減額の請求をすることができる。
- 2 前項の規定は、民法415条の規定による損害賠償の請求並びに同法541条及び同法542条の規定による解除権の行使を妨げない。
- 3 前2項に規定する履行の追完の請求、請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び解除権の行使は、リフォーム対象部分の引渡しの日から1年を経過した後は、することができない。
- 4 前3項の規定にかかわらず、発注者は、リフォーム対象部分の引渡しの際に前項の契約内容不適合の存在を知ったときは、遅延なく書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する受注者の責任を追及することはできない。ただし、受

注者がその契約内容不適合の存在を知っていたときは、この限りでない。

- 5 本条第1項の契約内容不適合によるリフォーム対象部分の滅失又は毀損については、発注者は本条第3項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6か月以内でなければ、本条第1項の権利を行使することができない。
- 6 建築設備の機器・造作・室内装飾・家具などに本契約の内容に適合しないものがあつた場合については、引渡しの時発注者が検査して直ちにその修補または取替を求めなければ、受注者はその責を負わない。ただし、発注者が注意をしても発見することができなかったときは、引渡しの日から1年間、担保の責任を負う。
- 7 本条の規定にかかわらず、本条第1項又は第4項の契約内容不適合が重大でなく、かつ、その履行の追完に過分の費用を要する場合は、発注者は受注者に修補を求めることができないものとする。

第14条（工事の変更、工期の変更等）

- 1 発注者は、必要によって、受注者の承諾を得て、工事を追加し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 本条第1項又は前項により、受注者に損害が生じたときは、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があるほか、工事の追加・変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、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事の追加・変更又は工期の延長を請求することができる。

第15条（請負代金の変更）

- 1 次の各号の一にあたるときは、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の変更を求めることができる。
 - ① 工事の追加・変更があつたとき。
 - ② 工期の変更があつたとき。
 - ③ 支給材料・貸与品について、品目・数量・受渡時期・受渡場所又は返還場所の変更があつたとき。
 - ④ 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くなったとき。
 - ⑤ 法令の制定・改廃、物価・賃金の変動によって、この契約を結んだ日から1年を経過した後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きと認められるとき。
 - ⑥ 中止した工事又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仕様書の単価により、増加部分については時価による。

第16条（引渡日の変更に伴う請負工事金額に係る消費税額の扱い）

- 1 受注者は、発注者に対して、引渡日の変更により消費税の適用税率が変更となった場合は、変更後の消費税率に基づく消費税額請求することができるものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、受注者の責に帰する事由により引渡日が延期し、消費税の適用税率が変更となった場合は、その変更により生じた差額は、受注者が負担するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、当事者いずれの責にも帰することのできない事由により引渡日が延期し、消費税率の適用税率が変更となった場合は、その変更により生じた差額の負担は、当事者協議してこれを定める。

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がない限り、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11条第1項及び第1項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6パーセントの割合で計算した額の違約金を請求できる。
- 3 発注者が、契約金又は中間金を遅滞しているときは、前項の規定を準用する。
- 4 発注者が、請負代金の支払いを遅滞しているときは、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様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、及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又はこの契約を解除することができる。この場合、発注者は、中止又は解除によって生じる受注者の損害を賠償する。
- 2 次の各号の一にあたる場合は、発注者は、書面をもって工事を中止し又はこの契約を解除することができる。この場合（④に掲げる事由による場合は除く。）、発注者は、受注者に損害の賠償を請求することができる。
 - ① 受注者が、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。
 - ② 工事が工程表により著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者が工事を

完成する見込みがないと認められるとき。

- ③ 本項第1号及び第2号のほか、受注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成することができないと認められるとき。
 - ④ 受注者が資金不足による手形・小切手の不渡りを出すなどにより、工事を続行できない恐れがあると認められるとき。
 - ⑤ 受注者が、次条第4項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。
 - ⑥ 受注者が、次の一にあたる時。
 - a 役員等（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、本号において同じ。）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。）であるとき。
 - b 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、同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
 - c 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き。
- 3 発注者は、書面をもって受注者に通知して、本条第1項又は前項で中止された工事を再開させることができる。
- 4 本条第1項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 次の各号の一にあたる時は、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該当事由が解消されない場合は、工事を中止することができる。
 - ① 発注者が、契約金又は中間金を遅滞したとき。
 - ② 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。
 - ③ 不可抗力などのため受注者が施工できないとき。
 - ④ 第6条第1項第1号、第7条第2項第1号ないし第4号その他発注者の責に帰すべき事由により、工事が著しく遅延したとき。
- 2 前項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 前項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 次の各号の一にあたる時は、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。

- ① 本条第1項による工事の遅延又は中止期間が、工期の4分の1以上になったとき又は2か月以上になったとき。
 - ② 発注者が工事を著しく減少したため、請負代金額が3分の2以上減少したとき。
 - ③ 発注者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るとき。
 - ④ 発注者が、次の一にあたるとき。
 - a 役員等（発注者が個人である場合にはその者を、発注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営業所等の代表者をいう。以下、本号において同じ。）が、暴力団員であるとき。
 - b 発注者が法人である場合に、暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
 - c 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き。
- 5 発注者が、資金不足などにより、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は、受注者が、書面をもって発注者に通知して工事を中止し又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、発注者の支払い能力が回復したときは、本条第2項及び第3項を適用する。
- 6 本条第1項又は第4項の場合、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、発注者が工事の出来形部分・検査済の工事材料・支給材および貸与品を引き受けるものとして、当事者が協議して清算する。
- 2 発注者が、第18条第2項によってこの契約を解除し、清算の結果、過払いがあるときは、受注者は、過払い額について、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、期間を定めて撤去や引き取り等の処置を行う。
- 4 前項の処置が遅れている場合において、催告にもかかわらず正当な理由なく処置がなされないときは、相手方は処置をしない者に代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

第21条（融資利用）

- 1 発注者が支払い方法としてローンを利用する場合で、ローン審査に通過しなかった場合には、本契約は無条件で解除されるものとする。
- 2 発注者が支払い方法としてローンを利用する場合で、クーリングオフの期間内において、与信審査等に疑義が生じた場合には、受注者は本契約を無条件で解除することができる。

きるものとする。

3 前2項により本契約が解除された場合、契約に要した費用については、当事者各自が負担するものとする。

第22条（アフターサービス）

発注者の受注者に対する工事代金の支払い完了後、受注者は、発注者に対して保証書を発行し、これに定める保証約款に基づきアフターサービスを行うものとする。

第23条（管轄裁判所）

この契約について、紛争が生じたときは、受注者の本店所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第24条（協議事項）

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。

以 上