

①会社控

契約No. [Redacted]
見積No. [Redacted]



工事請負契約書

発注者と、受注者とは、本書面、別途見積書および別添工事請負契約約款のとおり工事請負契約を締結します。

工事の種類	[Redacted] 様邸 増改築工事		
工事場所	北海道函館市 [Redacted] 丁目 [Redacted]		
着工予定	契約日から2ヶ月以内		
完成引渡予定	着工予定日から3ヶ月以内		
工事請負代金	工事価格	消費税等	総額
	金 15,454,546 円	金 1,545,454 円	金 17,000,000 円
諸費用	合計：金 10,000 円		支払い期限：契約時
	印紙代 10,000 円 代願料 円	登記料 円 その他 円	金利預金 円
支払い (全2回)	契約金	金 円	
	着工金	金 1,500,000 円	振込 着工時
	中間金	金 円	
	最終金	金 15,500,000 円	振込 最終時
資金内訳	現金	金 1,500,000 円	
	融資	金 15,500,000 円	
	その他	金 円	
特記事項	上記の工事請負代金による有効着工期限は、締結日から 3 ヶ月 とします。		
担当者	[Redacted]		

この契約成立の証として本書2通を作成し、発注者・受注者署名（記名）、押印のうえ各1通を保有します。

締結日 [Redacted] 年 [Redacted] 月 [Redacted] 日

発注者 住所 [Redacted]
 氏名 [Redacted]
 住所 [Redacted]
 氏名 [Redacted]

受注者 住所 札幌市白石区東札幌2条6丁目8番1号
 名称 ミサワホーム北海道株式会社
 代表者氏名 代表取締役 三村 勇司
 電話番号 011-822-1111



別紙記載事項もあわせてよくお読み下さい。

ミサワホーム北海道株式会社
函館支店

0411-0832
函館市神山一丁目九番一号



お客様の個人情報の利用目的等について

当社では、建築工事・増改築工事・リフォーム工事等に関する設計・監理・施工、不動産の売買・賃貸・仲介・管理その他ミサワホームグループにて行う事業（ミサワホーム株式会社の定款所定の事業）を実施することにもない、お客様の個人情報を、下記の利用目的にて利用することがございます。また必要に応じ、この利用目的の範囲内で、ミサワホームグループの関連会社、施工業者、資材メーカー、金融機関その他の第三者に提供することがございますので、あらかじめご了解くださいますよう、お願い申し上げます。

記

- ① 各種資料・ご案内等の配信・送付・お届けのため。
- ② ご連絡、ご訪問、お打合せ等のため。
- ③ 各種プラン・計画等のご提案及びそのために必要な各種調査等の実施のため。
- ④ アンケート調査等の実施・集計・活用等のため。
- ⑤ 当社の技術・業務改善などの実施のため。
- ⑥ 工事請負契約、不動産売買契約その他の契約の履行のため。
- ⑦ アフターサービス、アフターメンテナンス、不具合処理等の実施のため。
- ⑧ 必要なお支払い・お引き落とし・ご請求・領収書の発行等のため。
- ⑨ お取引に関する各種検討、審査、調査、各種機関への申込み・相談等の実施のため。
- ⑩ ご紹介・ご紹介フォローのお願いおよびご紹介者への進捗状況・ご成約に関する情報のご報告のため。
- ⑪ 各種イベント、セミナー、団体、施設等への参加・利用等に必要な処理のため。
- ⑫ 賃貸マンションその他当社管理物件の管理等のため。
- ⑬ 土地・建物の登記、各種保険等の手続きのため。
- ⑭ 事故・災害への対応、その防止策その他安全管理の実施のため。
- ⑮ お取引に必要な各種業務処理および営業活動の実施のため。
- ⑯ お客様からご要望頂いた事項、その他ミサワホームグループがご案内する各種サービスの実施、ご提供のため。
- ⑰ 会社に対する監査・調査等への対応のため。
- ⑱ 紛争等の解決にむけて、必要な対応を行うため。
- ⑲ その他上記に付帯・関連する事項を実施するため。

工事請負契約約款

第1章 契約の基本的事項

第1条 (契約の目的)

本契約は、受注者がリフォーム工事を完成させ、発注者がその仕事完成に対する報酬を支払うことを目的として締結します。

第2条 (信義誠実の原則)

発注者と受注者は、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約上の債務を履行します。

第3条 (一括委任、一括下請負等)

発注者は、受注者がその指定業者に工事の全部または一部を委任すること、または請け負わせることを承諾します。

第4条 (支給材料・貸与品の使用の禁止)

発注者は、受注者の事前の承諾がない限り、受注者に対し、発注者が支給する工事材料もしくは建設設備機器または貸与品を使用させることはできないものとします。

第5条 (有効着工期限)

- 1 表記の有効着工期限とは、添付の工事内訳書面の単価に従い受注者が工事に着手する期限をいい、その期限の記載がない場合は本契約締結日の1ヶ月後とします。
- 2 受注者の責めに帰することができない事由により、工事に着手できないまま有効着工期限を徒過したときは、受注者は、変更契約時の時価にて工事請負代金の変更を求めることができます。

第2章 契約の当事者と保証人

第6条 (発注者が複数の場合)

発注者が複数の場合、発注者は、本契約上の債務を互いに連帯して履行し、受注者の発注者に対する通知・協議・履行の請求・履行等は、発注者のうち一人に対して行えば、他の発注者に対しても効力を生じます。

第7条 (権利義務の承継等の禁止)

発注者および受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生じる権利または義務を第三者に譲渡すること、または承継させることはできないものとします。

第8条 (連帯保証人)

発注者が保証人を立てる場合、保証人は、受注者に対する工事請負代金の支払債務について、発注者と連帯して保証の責めを負います。

第3章 工事場所

第9条 (工事用地の確保)

発注者は、発注者の責任と費用をもって、工事用地（工事の施工のため必要な土地）を、施工のため必要な日までに確保し、受注者の使用に供します。

第10条 (工事用の水・電気支給)

工事に必要な水・電気は、別の定めがない限り、発注者が支給します。

第11条 (現金・貴重品等の管理)

工事場所に現金・貴重品等がある場合、施工期間中、発注者は自己の責任と費用をもって、それらを移置または管理します。

第4章 損害の防止と負担

第12条 (損害の防止)

- 1 受注者は、工事の完成引渡しまで、本契約の目的物、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生じる損害の防止のため、建築業界の実務慣行に照らして通常必要と認める範囲の損害防止措置を講じます。
- 2 前項の範囲を超える損害防止措置の費用は、工事請負代金とは別に発注者が負担します。

第13条 (施工一般の損害と不可抗力による損害)

- 1 工事の完成引渡しまでに、本契約の目的物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、受注者の負担とします。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合は、発注者の負担とします。
- 2 工事の完成引渡しまでに、自然的、人為的または社会的な事象であって、発注者と受注者のいずれの責めにも帰することのできない事由（以下「不可抗力」といいます。）によって、本契約の目的物、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料等に生じた損害は、受注者の負担とします。ただし、受注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損害については、この限りではありません。

第14条 (第三者の損害と第三者との紛議)

- 1 施工にあたり、受注者が故意または過失によって、第三者の生命、身体または財産に損害を与えたときは、その損害は受注者の負担とします。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合は、発注者の負担とします。
- 2 施工にあたり、第三者との紛議が生じたときは、次の各号に従います。
 - ① 騒音・振動・粉塵等、施工を原因として生じた紛議は、受注者がその解決にあたり、発注者・受注者協議のうえ必要な措置をとります。
 - ② 日照障害・眺望侵害・風害・電波障害等、敷地の利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議または境界その他近隣関係に関する紛議は、発注者がその解決にあたり、受注者はこれに協力します。
 - ③ その他の第三者との間の紛議は、発注者・受注者協議のうえ必要な措置をとります。

第5章 工事内容、工期、工事請負代金の変更

第15条 (工事内容・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、工事内容または工期を変更することができます。
- 2 前項の変更により、部材の転送に要する諸経費等、受注者に損害を及ぼしたときは、発注者は、工事請負代金の変更とは別に、その損害を補償します。
- 3 不可抗力、関係法令等による規制、地中埋設物の発見、解体作業中の内部部材の腐食の発見等、施工の支障となる予測不可能な状況の発見、その他受注者の責めに帰することができない事由により、工事内容または工期の変更の必要が生じたときは、受注者は、発注者に事情を説明したうえで、工事内容または工期の変更を求めることができます。

第16条 (工事請負代金の変更)

第7章 履行遅滞責任

- 1 前条の定めにより工事内容・工期の変更をするとき、または経済事情の激変等の事情変更によって工事請負代金が明らかに適当でなくなったと認められるときは、発注者または受注者は、相手方に対し、理由を明示して必要と認められる工事請負代金の変更を求めることができます。
- 2 工事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添付の工事内訳書面の単価により、増加部分については変更契約時の時価によるものとします。

第6章 完成、完成確認、引渡し

第17条 (設計図・仕上表等に適合しない施工)

- 1 着工から完成までの間、施工について、本契約内容との不適合が判明した場合、受注者は、速やかにこれを改修します。ただし、その不適合が重大でなく、かつ、その改修に過大な費用を要するときは、受注者は、工事請負代金の減額等適切な措置をもって改修に代えることができます。
- 2 前項に定める場合において、その不適合が生じた原因が、発注者が支給した工事材料等の性質、発注者の指図、その他発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、その責めを負わないものとします。ただし、受注者がその材料または指図が不適当であることを知りながら、これを発注者に通知しなかったときは、この限りではありません。

第18条 (工事の完成と完成確認)

- 1 受注者は、工事を完成させたときは、相当の期間を定めて発注者にその確認を求め、発注者は、速やかにこれに応じて受注者の立会いのもと完成を確認します。
- 2 前項の完成確認の結果、本契約内容との不適合があったときは、受注者は、前条の定めに従い対応し、発注者の再確認を受けます。
- 3 第1項の完成確認または前項の再確認の結果、本契約内容との不適合がなかったときは、発注者は、受注者所定の工事完成を確認する書面に記名押印のうえ、これを受注者に交付しなければならず、この交付をもって本契約の目的物の引渡しを受けたこととします。
- 4 発注者が完成確認を拒んだとき、受注者が定める相当の期間内に発注者が完成確認を実施しないとき、その他発注者の責めに帰すべき事由により完成確認が実施できなかったときは、受注者は、工事を完成したものとみなすことができます。

第19条 (工事請負代金の支払)

- 1 発注者は、契約書記載の各支払期限までに、所定の金額を受注者に支払うことで、工事請負代金の支払を完了させます。
- 2 前項の規定にかかわらず、最終金の支払については、前条第1項の確認(前条第4項により完成したとみなす場合を含みます。)の後、受注者が交付する請求書記載の支払期限までに、その記載された金額を受注者に支払うことで、発注者は工事請負代金の支払を完了させます。
- 3 発注者が契約書記載の契約金を工事の着工予定日までに支払わないときは、受注者は、工事に着手しないことができます。この場合、受注者は、工事遅延の責めを負わないものとします。
- 4 発注者が工事請負代金の支払のための融資を受けるときは、発注者は、書面をもって融資金の代理受領の権限を受注者に付与します。

第20条 (履行遅滞・違約金)

- 1 受注者が工期内に工事を完成させずに引渡しを遅滞している場合、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年率10%の割合で計算した額の違約金を請求することができます。ただし、発注者が正当な事由なしに引渡しを受けることを拒んだとき、その他受注者の責めに帰することのできない事由があるときは、この限りではありません。
- 2 発注者が工事請負代金の支払を遅滞している場合、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、その期限までに支払うべき工事請負代金額から受領済みの金額を控除した残額に対し、年率10%の割合で計算した額の違約金を請求することができます。

第8章 工事の中止、契約の解除

第21条 (債務不履行を理由とする発注者の中止または解除権)

- 1 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知して、工事を中止し、または本契約を解除することができます。ただし、次の各号が発注者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。
 - ① 正当な理由なく、受注者が着工日を著しく過ぎても工事に着手しないとき。
 - ② 正当な理由なく、工事が著しく遅れ、受注者が相当の期間内に工事を完成させる見込みが明らかでないとき。
 - ③ 受注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。
 - ④ 受注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - ⑤ 引渡された本契約の目的物に第25条第1項に定める契約不適合がある場合において、その不適合が重大であり、修補によっても本契約の目的を達することができないものであるとき。
- 2 前項の定めにより発注者が工事を中止し、または本契約を解除したときは、発注者は受注者に対し、発注者に生じた損害の賠償を求めることができます。ただし、前項各号が発注者の責めに帰す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22条 (発注者都合による発注者の中止または解除権)

発注者は、前条の規定にかかわらず、工事完成前までは必要によって、書面をもって受注者に通知して、工事を中止し、または本契約を解除することができます。この場合において、発注者はこれによって生じる受注者の損害を賠償します。

第23条 (受注者の中止または解除権)

- 1 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、工事を中止することができます。
 - ① 発注者が工事請負代金の支払を遅滞し、受注者の催告後相当の期間が経過しても支払に応じないとき。
 - ② 発注者が受注者との協議に応じず、または解決の誠意が認められず発注者と受注者との協議が成立しないとき。
 - ③ 不可抗力により受注者が施工できないとき。
 - ④ 前各号のほか、受注者の責めに帰することのできない事由に

より工事の続行に支障が生じたとき。

- 2 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができます。ただし、次の各号が受注者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。
 - ① 着工日を著しく過ぎても工事に着手できないとき。
 - ② 第1項または前条による工事の中止期間が60日以上になったとき。
 - ③ 金融機関の融資不承認のとき、他の融資が受注者の指定する日までに決定しないとき、その他発注者が実質的に工事請負代金の支払能力を欠くに至ったと認められるとき。
 - ④ 発注者が受注者の名誉・信用を毀損しもしくは業務の妨害を行い、または違法・不当な要求行為を行ったとき。
 - ⑤ 発注者が本契約に違反し、その違反によって本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 3 前2項の定めにより受注者が工事を中止し、または本契約を解除したときは、受注者は発注者に対し、受注者に生じた損害の賠償を求めすることができます。ただし、前2項各号が発注者の責めに帰す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24条 (履行割合に応じた報酬請求)

- 1 工事完成前に本契約が解除されたときは、受注者は、発注者に対し、契約解除までの間の履行割合に応じた工事の出来形部分、ならびに現場搬入済みの工事材料および設備機器の価格に相当する工事請負代金額を請求することができます。
- 2 前項の履行割合に応じた工事請負代金額は、添付の工事内訳書面の単価を基に算定します。

第9章 契約不適合責任と保証

第25条 (契約不適合責任)

- 1 発注者は、引渡された本契約の目的物が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」といいます。）であるときは、受注者に対し、目的物の修補、代替物の引渡しまたは不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができます。
- 2 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履行の追完をすることができます。なお、契約不適合が重大でなく、かつ、その改修に過大な費用を要するときは、受注者は、適当な金額の損害賠償を行うことにより履行の追完に代えることができます。
- 3 第1項の契約不適合が生じた原因が、発注者が支給した工事材料等の性質、発注者の指図、その他発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、その責めを負わないものとします。ただし、受注者がその材料または指図が不適当であることを知りながら、これを発注者に通知しなかったときは、この限りではありません。

第26条 (契約不適合責任の責任期間等)

- 1 受注者が負担する契約不適合責任の責任期間は、引渡しの日から2年間とします。
- 2 発注者は、前項に定める責任期間の内に、書面をもって、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、請求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な

ければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金減額の請求または契約の解除（以下「請求等」といいます。）を行うことはできないものとします。

- 3 発注者が第1項に定める責任期間の内に、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、発注者がその通知から1年が経過する日までに前項に定める方法による請求等をしたときは、その責任期間の内に請求等をしたものとみなします。
- 4 民法第637条第1項の規定は、本契約における契約不適合責任期間については適用しないものとします。

第27条 (保証)

受注者は、本契約の目的物について、別途保証書を発注者に交付する場合、前2条に定める契約不適合責任とは別に、その保証書に基づく保証の責めを負います。

第10章 反社会的勢力排除に関する表明および保証

第28条 (反社会的勢力排除に関する表明および保証)

- 1 発注者および受注者は、互いに相手方に対し、次の各号に掲げる事項について表明し、その保証を行います。
 - ① 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。
 - ② 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。
- 2 発注者または受注者は、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ます。
- 3 前項の定めにより本契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、解除により生じる損害について一切の請求をすることができず、相手方の被った損害を賠償します。

第11章 紛争の処理

第29条 (契約外事項)

本契約に定めのない事項は、民法、その他関連法令の規定によるものとし、その規定のない場合は、必要に応じて、発注者・受注者協議のうえ定めるものとします。

第30条 (紛争の解決)

本契約について紛争が生じたときは、発注者および受注者は、誠実に協議して解決を図ります。なお、建設業法に基づく建設工事紛争審査会によるあっせん・調停・仲裁、民事調停法に基づく民事調停、その他の法令に定める解決方法によることもできます。

第31条 (合意管轄)

発注者および受注者は、本契約に関する訴訟の第一審の専属的管轄裁判所を、契約書の記名押印欄記載の受注者の住所地を管轄する裁判所とすることに合意します。

以上

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

本契約が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書をよくお読みのうえ、大切に保管くださるようお願いいたします。

1. 「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から起算して8日を経過するまでは、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信したとき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。

- ① お客様が自らの営業のため、または営業として、本契約を締結する場合
- ② お客様が自宅による取引を請求した場合
- ③ お客様が、契約締結の際に、商品の引渡し・役務（工事）の提供を受け、かつ代金全額を支払った場合であって、その金額が3,000円未満の場合

2. 上記期間内に、クーリングオフの行使により契約の解除があった場合

- ① 当社はクーリングオフによる損害賠償または違約金支払を請求することができません。
- ② 既に商品の引渡が行われているときには、その引取りに要する費用は当社の負担となります。
- ③ 当社は、既に受領した代金がある場合は、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。
- ④ 商品を使用して得られた利益に相当する金銭の支払義務はありません。
- ⑤ 既に役務（工事）が開始された場合でも、当社は、お客様に提供した役務の対価、その他金銭の支払を請求することはありません。
- ⑥ 役務（工事）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、お客様は当社に対し、その原状回復に必要な措置を無償で講ずることを請求することができます。

3. お客様は、当社がクーリングオフの行使を妨げるために不実のことを告げたことにより誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフの行使ができなかった場合は、当社から、クーリングオフ妨害の解消のための書面（特定商取引法第9条に定めるものをいいます。）を受領した日から8日を経過するまでは、文書により本契約のクーリングオフの行使をすることができます。