

収
入
印
紙

工事請負契約書

注文者 (以下「甲」という。)

請負者 株式会社 高井工務店 (以下「乙」という。)

この契約書(約款含む)と添付の図面 2 枚、資金計画書 1 枚によって工事請負契約を締結します。

- 工事名称 様邸新築工事
- 工事場所
- 工期 着手 年 月 日
完成 年 月 日 着手の日から 日以内
- 請負代金額 金 円
うち工事価格 金 円
(取引に係る消費税額を除く額)
取引に係る消費税額 金 円
- 支払方法 この契約成立のとき 金 円
部分払 { 着工のとき 金 円
上棟のとき 金 円
完成引渡し のとき 金 円
- 検査の時期 および方法 約款の定めによる
- 引渡時期 検査合格後 日以内
- 履行遅滞違約金 約款の定めによる
- その他 1.本請負契約の仕様は図面及び資金計画書、打ち合わせ内容を重視するものとする。
2.本請負契約工事内容は資金計画書内①本体工事、②別途工事、③建物諸費用
⑦外構工事・その他 とする。
3.本請負契約には資金計画書内④土地諸費用、⑤その他諸費用(概算)、⑥その他、
は含まないものとする。
4.契約時図面・仕様から変更、追加が発生した場合は引き渡し時に精算するものとする。

約 款

(総則)

第1条 甲、および乙は、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(請負者)

第2条 乙は、この工事の図面および仕様書により、当初の請負代金をもって、前記の期間内に工事を完成しなければならない。乙は図面又は仕様書について、疑いを生じたとき、又は適当でないと思えたときは、その部分の着手前にあらかじめ申出、甲の指示をうけ、重要なものは甲乙協議して定める。

乙は、契約締結ののち、工事資金計画書及び新築工事スケジュールを速やかに甲に提出してその承諾を受けなければならない。

(一括委任と一括下請負)

第3条 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は、請け負わせることはできない。

(権利義務の承諾等)

第4条 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自己の権利義務を第三者に承継させ、又は契約の目的物や工事現場に搬入した検査済みの工事材料などを売却し、貸与し、もしくは抵当権その他担保の目的に供することができない。

(現場監督)

第5条 乙は、現場監督をおくときは、あらかじめ甲に通知する。現場監督は、工事現場における一切の事項を処理し、その責任を負う。ただし、工事現場の取締り、安全衛生、災害防止又は就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、乙と協議する。

(工事関係者についての異議)

第6条 甲は、乙の意見を聞いて、乙の現場監督その他の工事関係者のうち工事の施工又は管理について著しく適当でないと思えたものがあるときは、その理由を明示して乙の異議を申し立て、又はその交代を求めることができる。

(第三者の損害)

第7条 乙は、工事の施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責を負う。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

(一般的損害)

第8条 工事の完成引渡しまでに工事目的物又は検査済の工事材料その他工事施工について生じた損害は、乙の負担とする。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

(不可抗力による損害)

第9条 天災その他甲乙のいずれにもその責を帰することができない事由によって工事の出来形部分又は工事現場に搬入した検査済の工事材料について損害を生じたとき、乙は、事実発生後遅滞なくその状況を甲に通知しなければならない。この損害については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときに限り、その損害額が請負代金額の10分の1を超えるものについて、その超過額を甲が負担する。損害額は甲乙協議をして定めるものとし、火災保険その他の損害をてん補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

(検査等)

第10条 乙は、工事が完了したときは、甲に検査を求め、甲は遅滞なくこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行う。検査に合格しないときは、乙は工期内又は甲の指定する期間内にこれを補修又は改造して甲の検査を受ける。

乙は、引渡期日までに、甲の指図に従って仮設物の取払いその他、後片付けなどの処置を行わなければならない。

(請求・支払)

第11条 契約書の定めるところにより乙が部分払いの支払を求めるときは、甲の承認を得て、請求書を支払日3日前迄に甲に提出する。

2 工事完成後、検査に合格したとき、乙は甲に請負代金の支払を求め、甲は契約の目的物の引渡を受けると同時に、乙に請負代金の支払を完了する。

(契約不適合責任)

第12条 発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(「契約不適合」という。)であるときは、受注者に対し、書面をもって、目的物の修補又は代替物の引き渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、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による履行の追完をすることができる。

3 第一項の場合において、発注者が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不可能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行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、受注者が履行の追完をしないでその時期を徒過したとき。

四 前第三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(契約不適合責任期間)

第13条 発注者は、引き渡された工事目的物に関し、第11条に規定する引渡しを受けた日から二年以内でなければ、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、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。

2 前項の規定にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡の時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責任を負わない。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、引渡しを受けた日から一年が経過する日まで請求等を行うことができる。

3 前二項の請求等は、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、受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。

4 発注者が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な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、発注者が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 発注者は、第一項又は第二項の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。

6 前各号の規定は、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。

7 民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任については適用しない。

8 発注者は、この契約の目的物の引き渡しの際に、契約不適合があることを知っていたときは、第一項の規定に関わらず、書面をもってその旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、受注者がこの契約不適合があることを知っていたときは、この限りではない。

9 この契約が、住宅品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第94条第1項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成20年政令第64号)第5条に定める部分の瑕疵(構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除く。)について請求等を行うことのできる期間は、10年とする。この場合において、前項各号の規定は適用しない。

(工事の変更・中止等)

第14条 甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、又は工事着手を延期し、もしくは工事を一時中止することができる。この場合において、請負代金金額は工期を変更する必要があるときは、甲乙協議して定めるものとし、また、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなくてはならない。

2 上記の場合における損害賠償金については既に乙が受領している金員一切は返還しないものとし、その他に実費などの課金がある場合はその部分を含め乙は甲に対し損害賠償を求めることができる。また、乙が受領している金員は損害賠償金及び実費などの一部に充当されることとする。

3 その他の内容については甲乙協議のうえ決定することとする。

(乙の請求による工期の延長)

第15条 乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良その他の乙の責に帰することができない事由又は正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して、遅滞なく、その事由を明示して工期の延長を求めることができる。この場合、その延長日数は、甲乙協議して定める。

(請負代金の変更)

第16条 工期内に租税、物価、賃金等の変動により請負代金額が明らかに不相当であると認められるに至ったときは、当事者は相手方に請負代金額の変更を求めることができる。この場合、請負代金額の変更については甲乙協議して定める。

(履行遅滞違約金)

第17条 乙が契約期間内に工事の完成引渡しができない遅滞にあるときは、甲は、遅滞日数1日について請負代金額(工期内に部分引渡しがあったときは、その部分に対する請負代金相当額を控除した金額)の1万分の4の違約金を乙に請求することができ、また、甲の請負代金の支払(前払金又は部分払の支払を含む。)を遅滞しているときは、乙は日歩4銭の違約金を甲に請求することができる。甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合、乙が自己のものと同じの注意をして管理しても、なお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担するものとし、また、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。乙が履行の遅滞にあるときに契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を免れることはない。

(甲の解除権)

第18条 甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生ずる乙の損害を賠償する。甲は、(1)乙が、正当な理由がなく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき、(2)工事期間より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に乙が工事を完成する見込がないと認められるとき、(3)乙が第3条の規定に違反したとき、(4)その他乙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のいずれかの場合には、契約を解除できるものとし、乙に損害賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ精算する。

(乙の中止または解除権)

第19条 甲が前払金又は部分払の支払いを遅延し、乙において相当の期間を定めて催告しても、なおその支払がないときは、乙は工事を中止することができる。乙は、(1)甲の責に帰すべき事由による工事の遅延又は中止期間が、工期の3分の1以上又は2ヶ月以上になったとき、(2)甲が工事内容を著しく減少したため、請負代金が3分の2以上減少したとき、(3)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るとき、(4)甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、甲乙協議のうえ清算する。

(契約に関する紛争の解決)

第20条 この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わない場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者の建設業法による建築工事紛争審査会(以下「審査会」という。)のあっせん又は調停により解決を図る。

2 甲および乙は、その一方又は双方が前項のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、前項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

(領収書)

第21条 本工事代金の領収書の発行については、現金で受領したものに限り、振込の際は金融機関の振込依頼書を領収書にかえさせて頂くことを甲は承諾するものとする。但し甲が乙に対し領収書の発行を求めた場合はこの限りではない。

(司法書士)

第21条 本工事に係る登記手続きについては乙指定の司法書士に依頼するものとし、その費用については甲の負担とします。

(補則)

第22条 この契約書に定めていない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めることとする。

(個人情報の取り扱い)

第23条 本契約締結に甲が乙に提供する個人情報の取り扱いは次のとおりとする。

1 乙は、甲の承諾を得ずに、甲宅の建築、引き渡し後のメンテナンスその他、本契約の履行以外の目的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。

2 前項の規定にかかわらず、乙が建築設計事務所、保証委託会社、下請業者、金融機関その他専門家等の第三者に個人情報を提供する事につき、甲は予め同意する。

以上この契約の証として本書 1 通を作成し、甲・乙それぞれ署名押印のうえ、甲が原本、乙は写しを保有するものとします。

令和 年 月 日

住所

フリガナ

甲 (注文者)

氏名

印

TEL

所在 神奈川県伊勢原市下糟屋 306

乙 (請負者)

商号

株式会社 高井工務店 代表取締役 高井良雄

印

TEL

0463(95)8141