

工事請負契約書

工 事 名

改 修 工 事

契 約 日

令 和 年 (2022 年)

月 日

株式会社 木づくりの住い 結

〒996-0112 山形県新庄市本合海1802-48

TEL 0233-26-2751 FAX 0233-26-2752

住宅リフォーム工事
請負契約書

令和 年 月 日

工事名称 様邸改修工事

工事場所

工期 令和 年 月 日より 令和 年 月 日まで

印紙貼付欄
1万未満:非課税
1万円以上100万円以下:200円
100万円を超え200万円以下:400円
200万円を超え300万円以下:1,000円
300万円を超え500万円以下:2,000円

注文者名 印

住所

請負者名 株式会社 木づくりの住い結

代表者 代表取締役 齋藤 由志 印

住所 山形県新庄市大字本合海1802-48

担当者名 齋藤 由志

1. 請負代金額

金 円 (税込)

※上記金額は、本契約の際変更になる場合があります

2. 工事内訳

工事項目	摘要(仕様)	数量	単価	小計
改修工事一式	御見積書の通り	1	式	0
			工事価格 (税抜き)	
			取引にかかる消費税等	
			合計 (税込み)	

■請負条件: 工事用の電気・水道・ガスについては、お客様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: 工事内容を補足するため次の書類を添付します。(打合せシートと工事請負契約約款は必ず添付する。その他、添付する資料に○印を付ける)

◎ 住宅リフォーム工事打合せシート	◎ 住宅リフォーム工事請負契約約款	◎ 御見積書	・ 仕上げ表
・ カタログ ()			
・ その他 ()			

3. 支払方法 前払金 (契約若しくは着工時) 金 円 (税込)

部分払 (上棟時) 金 円 (税込)

竣工払 (工事完了確認後 7日以内) 金 円 (税込)

住宅リフォーム工事 請負契約約款

(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、この約款に基づき、各々誠実にこの契約を履行する。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第2条 あらかじめ注文者の書面（電子メール等含む）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け負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第3条 注文者及び請負者は、相手方からの書面（電子メール等含む）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。

2 注文者及び請負者は、相手方からの書面（電子メール等含む）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。

(完了確認・代金支払い)

第4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。

(支給材料・貸与品)

第5条 注文者から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注文者と協議の上決める。

2 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。

3 請負者は支給材料または貸与品の善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議)

第6条 施工により、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、請負者の責が帰すべき事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、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。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるものとする。

(不可抗力による損害)

第7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ことのできない事由（以下「不可抗力」という）によって、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、かつ、請負者が善良な管理者として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。

(契約に適合しない場合の担保責任)

第8条 引き渡された目的物が契約の内容に適合しないものがある場合、請負者は引渡しから2年間民法の定める責任を負う。ただし、建築設備の機器本体、室内仕上げ・装飾、家具、植栽等において契約の内容に適合しない場合は、引渡しから1年とする。

2 前項の規定にかかわらず、請負者が別段の保証書等を発行している場合には、当該保証書等の定め

によるものとする。

- 3 前2項の規定にかかわらず、第5条に基づく注文者からの支給材料または貸与品ならびに注文者の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合には請負者は責任を負わないものとする。

(打合せに基づく施工が不可能もしくは不適切な場合)

- 第9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、打合せに基づく施工が不可能、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。
- 2 前項において、工期、請負代金を変更する必要がある場合は、注文者と請負者が第10条に基づいて協議してこれを決める。

(工事および工期の変更)

- 第10条 注文者は、必要がある場合には工事の追加、変更を申し入れすることができる。
- 2 前項の追加・変更工事の内容は、注文者と請負者の合意により決める。
 - 3 前項の合意により定められた追加・変更工事により、追加工事代金が発生した場合や請負者に損害を及ぼした場合は、請負者は注文者に対してその支払いまたは賠償を求めることができる。
 - 4 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、追加工事代金および工期の延長を求めることができる。追加工事代金及び延長日数は、追加工事代金および工期の延長を求める理由に応じて、注文者と請負者が協議して決める。

(注文者の中止権・解除権)

- 第11条 注文者は、必要がある場合には、書面（電子メール等含む）をもって工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。これにより請負者に発生した損害を注文者が賠償する義務を負う。
- 2 注文者は請負者が正当な理由なく工事をしない場合、相当期間を定めて書面（電子メール等含む）をもって催告し、その期間内に履行がない場合はこの契約を解除することができる。ただし、期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときはこの限りではない。
 - 3 次の各号の一にあたる時は、注文者は書面（電子メール等含む）をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を開場することができる。この場合、注文者は、発生した損害を請負者に請求することができる。ただし、その原因が注文者にある場合はこの限りではない。
 - 一 請負者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着工しないとき。
 - 二 正当な理由なく工事が工程表より遅れ、工期内または期限後相当期間内に、請負者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - 三 請負者が強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算の申立てをし、もしくは受け、または民事再生の申立てをするなど、請負者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
 - 四 請負者が第12条第1項（注文者の責による工事の中止権）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。
 - 五 その他、請負者がこの契約に違反し、そのため契約の目的が達成できなくなったと認められるとき。

(請負者の中止権・解除権)

- 第12条 注文者が、次の各号の一にあたる義務違反をしたとき、請負者が相当の期間を定めて書面（電子メール等含む）をもって催告してもなお注文者がこれを是正しない場合は、請負者は、工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。
- 一 正当な理由なく前払または部分払いを遅滞したとき。
 - 二 正当な理由なく第7条第2項、第9条第1項、第2項および第10条第4項による協議に応じないとき。

三 工事用地等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。

四 前各号のほか、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 請負者は、前項に基づく工事の遅延または中止期間が、当初の工期の3分の1以上になったとき、または2カ月以上になったときは書面（電子メール等含む）をもってこの契約を開場することができる。

3 注文者が、正当な理由なく前払いまたは部分払いを拒否する意思を明確に表示したときは、請負者は書面（電子メール等含む）をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。

4 前各項の場合、請負者は注文者に損害の賠償を請求することができる。

(解除に伴う措置)

第13条 前2条により、注文者または請負者がこの契約を解除したときは、出来形部分および工事材料・建築設備機器等の処理を含めて、注文者と請負者が協議した上で、注文者は請負者に対して出来形部分の未払い分を支払い、過払いがあるときは、請負者は過払い額について注文者に支払う。

2 前項の協議の際には、当事者に属する物件について、その期間を定めてその引取り、後片付け等の処置方法を検討して実行する。

3 第1項の協議が調わない場合および前項の処置が遅れている場合、一方が催告しても他方が正当な理由なくこの処置を行わないときは、自らその処置を実施し、その費用を求償することができる。

(遅延損害金)

第14条 請負者の責に帰す事由により、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。

(個人情報への取扱い)

第15条 注文者は、この契約が請負者の総合的な監督の下、注文者の個人情報（ただし、要配慮個人情報を除く）の一部が、請負者の指定する施工業者、資材メーカー等の第三者に、この契約の履行及び工事完了後のアフターメンテナンス等において必要な範囲内に限り利用されることを承諾するものとする。

(反社会勢力からの排除)

第16条 注文者と請負者は、相手方に次の各号の一にあたる場合は、何らの催告なくして書面をもってこの契約を解除することができる。

一 役員等（当事者が個人である場合にはその者を、当事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。以下この項において同じ）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という）であると認められるとき。

二 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二条第二号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

三 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認められるとき。

2 この場合、解除したものは相手方に対して損害の賠償を請求することができ、解除された者は

損害の賠償を請求することができない。

(紛争の解決)

第17条 この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の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。

(特定樹種の入手困難、工事材料の価格高騰に伴う工事の変更・工期の変更・請負代金の変更)

第18条 北米等木材産地国内需要上昇による世界的な木材価格高騰等に伴い、日本国へ著しい木材輸入量の減少、輸入の遅延等が生じている情勢又、工事材料の日本国における価格に著しい変動が生じている情勢に鑑み、以下の通り定める。

1 工事の変更・追加

請負者は、工事材料等の価格高騰、輸入量の減少、輸入の遅延その他経済情勢の変化及びこれらに伴う工事材料等の納品の遅延（以下「対象事象」という）によって、仕様の変更又は追加等の設計・工事の内容の変更を求めることができる。

2 工期の変更

請負者は、対象事象によって、工期内に工事又は業務を完成することができないときは、注文者に対して、工期の変更（設計業務、監理業務の実施期間の変更を含む）を求めることができる。

3 請負代金の変更

請負者は、対象事象により、請負代金額が著しく不相当となったときは、注文者に対して、請負代金の変更を求めることができる。

4 共通

前1～3項については、請負者、注文者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、請負者が定め注文者に通知する。

5 請負者の解除権

請負者は、次の各号の一に当たる場合は、本契約を解除することができる。

一 対象事象によって、仕様の変更又は追加等の設計・工事の変更を行う必要があるにもかかわらず、注文者が協議に応じず、又は注文者との協議が成立しないとき。

二 対象事象によって、着工予定日もしくは引渡予定日が1ヵ月以上遅れる見込みであることが明らかになったとき、又は着工予定日もしくは引渡し予定日の予測が困難であるとき。

三 対象事象によって、請負代金が明らかに適当でない認められるとき、又は請負代金が適当でない認められるにもかかわらず、注文者が協議に応じず、もしくは注文者との間に協議が成立しないとき。

四 その他対象事象によって、本契約の履行ができなくなったとき。

5 規定外事項

注文者および請負者は、本条項に定めのない事項については、本件契約に基づき処理するものとする。

(補則)

第19条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負者が誠意をもって協議して定める。

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(注)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ください。

(注)「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(注)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）は書面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書面を發したときに生じるものとします。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）または、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（注文者）が誤認し、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をする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い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すで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（注文者）は無料で元に戻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、請負者は、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を請求することはありません。

※通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合は、契約後一年間は契約の解除が可能になる場合があります。

※クーリングオフにおける書面、文書は特定商取引法の解釈上、電子メール等ではなく、紙媒体の書面等に拠るものでなければならないとされています。

