

工事請負契約書

令和 年 月 日

注文者	様
-----	---



~~ 「 思い 」 感じて 笑顔があふれる ~~



契約日：令和 年 月 日

工事請負契約書

下記の当事者は、この工事請負契約書（Ⅱ．一覧事項・Ⅲ．約款を含みます。）と添付の請負代金内訳明細書にもとづき、工事請負契約（以下「本契約」といいます。）を締結します。

なお、注文者は、請負者がその指定業者に本契約による工事の全部または大部分を一括して委任すること、または請け負わせることをあらかじめ承諾します。ただし、建設業法第22条第3項の政令に定める、共同住宅を新築する工事を除きます。

本契約書は、当事者署名（記名）押印のうえ1通を作成し、注文者が原本を所有し、請負者がコピーを所有する。

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・管理その他株式会社 FEELHOUSE にて行う事業（株式会社 FEELHOUSE の定款所定の事業）を実施することにとめない、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、株式会社 FEELHOUSE 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、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

上記個人情報の利用目的等につき説明を受け、了解いたしました。

I. 契約の当事者

注文者： (住所)

(氏名)

Ⓜ

注文者の連帯保証人： (住所)

(氏名)

Ⓜ

請負者： _____

Ⓜ

Ⅱ. 一覧事項

1. 工事内容

- ① 工事名称
- ② 工事場所

2. 工事請負代金の金額

① 本体及び付帯工事価格 (②の金額を除きます)	金	円
② 取引に係る消費税及び地方消費税の金額 (工事価格の10%)	金	円
③ 工事請負代金 (①+②)	金	円

※1 (経過措置 [平成24年8月22日改正消費税法附則第5条第3項] の適用を受ける場合) 法の定める指定日以降に設計変更等により契約金額が増額し、契約の目的物の引渡時点の消費税率が変更となった場合には、増額部分につき引渡時点での消費税率を適用するものとします。

※2 (経過措置 [同上] の適用を受けない場合) 工期の遅れ等 (請負者の責めに帰すべき場合を除く) により、契約の目的物の引き渡し時点での消費税率が変更になった場合には、変更後の消費税率に基づいて算出される消費税額との差額を決済するものとします。

3. 工事請負代金の支払方法

① 契約金 本契約締結時または、令和 年 月 日	金	円
② 着工金 工事着工時または、令和 年 月 日	金	円
③ 最終金 引渡し時または、令和 年 月 日	金	円

4. 工事の期間

- ①着工日 次の(1)または(2)のうち記載のあるもの。(1)令和 年 月
(2)本契約日から()日以内
- ②完成日 次の(1)または(2)のうち記載のあるもの。(1)令和 年 月 日
(2)工事着工日から()日以内

5. 引渡しの時期

完成の時期から7日以内

6. 有効着工期限

令和 年 月 日

7. 部分使用、部分引渡し 有・無

8. 瑕疵担保責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めの有無 (有・無)

※3 当該工事が「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成19年法律第66号)に定める特定住宅建設瑕疵担保責任の対象工事に該当する場合、講ずべき瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保措置の内容は、当社が指定する住宅建設瑕疵担保責任保険会社との瑕疵担保責任保険契約を締結するによる。

9. 工事請負代金の支払のための融資

融資申込み先および金額

融資承認の期日

Ⅲ. 約款

第1条 (総則)

1. 注文者(以下「甲」という。)および請負者(以下「乙」という。)は、互いに協力し、信義にしたがって誠実に本契約に定める債務を履行する。
2. この契約書および、添付の請負代金内訳明細書にもとづき、請負者は工事を完成し、甲と乙は契約の目的物を確認するものとし、注文者は、その請負代金の支払を完了する。

第2条 (甲が複数の場合)

甲が複数のときは、それぞれ本契約に定める債務を連帯して履行する。

第3条 (一括下請負・一括委任の禁止)

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

第4条 (権利・義務などの譲渡の禁止)

1. 甲および乙は、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。
2. 甲および乙は、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、検査済みの工事材料・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。

第5条 (完成通知・確認)

1. 本工事が終了したときは、甲乙協議のうえ本工事の目的物の完成を確認する日を定め、甲乙立会いのもと目的物の完成の確認を行うものとする。なお協議が調わないときは任意の日を乙が定めて甲に通知する。
2. 前項の定めにかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により、甲が完成の確認を行わない場合は、前項に定める甲が完成を確認すべき日の経過をもって甲の完成の確認は終了したものとみなす。
3. 前項に定める場合において、甲は、完成の確認を行った場合に主張できた次条第2項に定める権利を放棄したものとみなす。

第6条 (引渡し・代金支払い)

1. 甲は、本工事の完成の確認が終了した後、すみやかに工事請負代金全額の支払を完了させるものとする。
2. 乙は、前項の定めによる支払と同時に、甲に本工事の目的物を引渡すものとし、甲は、その際に乙の指定する書面に署名押印(甲が法人の場合は記名押印)のうえ、その書面を乙に交付するものとする。

第7条 (工事の変更、一時中止、工期の変更)

1. 甲は、特別の理由がある場合には、乙があらかじめ不可能であると表示したものを除き、乙に本工事の内容の変更または一時中止することができる。
2. 前項の定めにより、甲が本工事の内容の変更を申し出た場合には、甲は、工事請負代金の変更とは別に、これによって生じる乙の損害を補償するものとする。
3. 乙は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、甲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。または、本工事を中止・解除することができる。
 - ① 甲が、分割金の支払を遅滞しているとき。
 - ② 甲が、正当な理由がなく乙との協議に応ぜず、または解決の誠意が認められないとき。
 - ③ 不可抗力のため乙が施工できないとき。
 - ④ 乙の責めに帰すことのできない事由により本工事が著しく遅延したとき。
4. 前項により乙が本工事を中止した場合、または前項の定めにより乙が本契約を解除した場合は、乙は甲に対し、損害の補償または賠償を求めることができるものとする。

第8条 (打ち合わせどおりの工事が困難な場合)

1. 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、甲と乙が協議して、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ときは、甲と乙が協議してこれを定める。

第9条 (本工事の関係者についての異義)

甲は、本工事の関係者(乙の使用人、乙の指定業者およびその指定業者の使用人または労務者をいう。)のうち、施工または管理について著しく適当でないことを認めた者がいるときは、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを乙に求めることができる。

第10条 (支給材料・貸与品)

1. 甲よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日および受渡場所は甲と乙の協議の上決定する。
2. 乙は、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、不良品については甲に対し交換を求めることができる。
3. 乙は、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。

第11条 (瑕疵担保責任)

1. 乙は、目的物に瑕疵がある場合、請負者は民法に定める責任を負う。
2. 乙は、本工事に造園工事を含まれて施工する場合の植物については瑕疵担保責任を負担しないものとする。
3. 第1項の定めにより乙が瑕疵担保責任を負担する場合において、その瑕疵が重大でなくかつ瑕疵の補修に過分の費用を要するときは、乙は、適当な金額の損害賠償を行うことにより補修に代えることができる。

第12条 (第三者への損害および第三者との紛議)

1. 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、甲と乙が協力して処理解決にあたる。
2. 前項に要した費用は、乙の責に帰する事由によって生じたものについては、乙の負担とする。なお、甲の責に帰すべき事由によって生じたものについては、甲の負担とする。

第13条（債務の履行に着手するまでに甲が解除したときの特則）

1. 乙が本契約に定める債務の履行に着手するまでの間に、甲が本契約を解除した場合における乙の損害金は、工事請負代金の10%相当額とする。ただし、乙の損害が工事請負代金の10%相当額を超えるときは、乙は、その超過額を甲に請求することができるものとする。
2. 前項の定めにおいて「債務の履行に着手する」とは、現場において本工事に着手すること、または本工事の材料等を第三者に発注し、もしくは自ら生産に着手することをいう。

第14条（乙の提携ローンを利用した場合の解除の特則）

1. 甲が工事請負代金の支払のために、融資を利用する場合で、その審査において、融資金が減額されること、または融資が受けられないことが判明したときは、乙は、第13条第1項の定めにかかわらず、本契約を解除することができる。
2. 前項の定めによる解除については、乙は甲に対して損害の賠償を請求できないものとする。
3. 前項の定めは、甲の解除の意思表示が、一覧9記載日までに乙に到達した場合に限る。

第15条（遅延損害金）

1. 乙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、甲は遅延日数1日につき、請負代金から工事済み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. 甲が請負代金の支払いを完了しないときは、乙は遅延日数の1日につき、支払遅延額に年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。

第16条（本契約に定めていない事項）

本契約に定めていない事項については、民法、その他関係法令の規定によるものとし、その規定のない場合については、必要に応じて、甲・乙協議して定めるものとする。

第17条（紛争の解決）

本契約について紛争が生じた場合、甲および乙は、誠実に協議して解決を図るものとする。なお、この場合においては、甲または乙は相手方の承諾する第三者を選んで紛争の解決を依頼し、または建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律その他関係法令に定める解決方法によることもできるものとする。

第18条（合意管轄）

甲および乙は、本契約に関する訴訟の第一審の専属的合意管轄裁判所を、I. 契約の当事者記載の乙（請負者）の住所地を管轄する裁判所とすることに合意する。

（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（訪問販売、電話勧誘販売による取引）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。

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いを請求することはありません。
- ② 契約の解除が合った場合に、既に商品の引渡しが行われているときは、その取引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いを請求することはありません。

* 尚、通常必要とされる量を著しく超える商品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。