

工事請負契約書

約 款

注 文 者 (以下甲という)

請 負 者 (以下乙という)

上記当事者間において、この契約書と添付の仕様書1枚、図面2枚とによって工事請負契約を締結します。

1	工 事 名				
2	工 事 場 所				
3	工 期	着 手	令 和	年 月 日	
		完 成	令 和	年 月 日	
4	請 負 代 金		金		円也
		うち工事価格	金		円也
		消費税額	金		円也
5	支 払 方 法				
	この契約成立の時		金		円
	部分払	第一回	令和 年 月 日までに	金	円
		第二回	令和 年 月 日までに	金	円
		第三回	令和 年 月 日までに	金	円
	完成引渡の時		金		円
6	引 渡 時 期	検査合格後7日以内			

第1条 (総則)

甲、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。

第2条 (請負者の義務)

乙は、この工事の図面および仕様書により、頭書の請負代金をもって、前記の期間内に工事を完了しなければならない。

乙は、図面または仕様書について、疑いを生じたとき、または適当でないと思えたときは、その部分につき着手前にあらかじめ変更を申し出、甲の指図をうけ、重要なものは甲乙協議して定める。

第3条 (一括委任と一括下請負の禁止)

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

第4条 (権利義務の承継等)

当事者は、互いに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継承させ、または契約の目的物や工事現場に搬入した検査済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。

第5条 (工事の変更、中止等)

甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、また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、請負代金額または工期を変更する必要があるときは、その工期について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ければならない。その賠償額は甲乙協議して定める。

第6条 (乙の請求による工期の延長)

乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の責に帰することができない事由また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。

第7条 (請負代金の変更)

工期内に租税、物価、賃金、材料費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、請負代金額については甲乙協議して定める。

第8条 (一般的損害)

工事の完成引渡しまでに工事目的物または検査済の工事材料その他工事

施行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。

第9条（第三者の損害）

乙は工事の施行のため第三者に損害を及ぼしたときは、その責任において処理ないし対応をする。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。

第10条（不可抗力による損害）

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また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は、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。損害額は甲乙協議して定めるものとし、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

第11条（完成、検査等）

乙は、工事が完了したときは、引渡しに先立って甲に検査を行う日を指定し、甲の立会のもと検査を行なう。乙の指定した検査の日に甲が立ち会わなかったときは、乙の指定した検査の日をもって完成検査が完了したものとみなす。

検査に合格しないときは、乙は速やかにこれを補修または改良して改めて甲の検査を受ける。ただし、この補修等に相当の日数を要すると乙が判断したとき、乙は目的物の引渡し後にこれを補修することができる。

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跡片付けなどの処置を行なわなければならない。

第12条（履行遅滞違約金）

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時は、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10,000分の1の違約金を乙に請求することができ、また、甲が請負代金の支払（前払金または部分払の支払を含む。）を遅滞しているときは、乙は年3%の割合による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様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に要した費用は甲の負担とする。

乙が履行遅滞にあるときに、引渡しを終えていない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できない。

第13条（契約不適合責任）

1.甲は、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及に適合しないもの（以下「契約不適合」という）であるときは、乙に対し書面をもって目的物の補修又は代替物の引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、甲は履行の追完を請求することができない。甲は、乙に不相当な負担を課するものでないときは、甲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。

2.第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて、書面をもって履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、甲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。但し、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減額を請求することができる。

（1）履行の追完が不能であるとき

（2）乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき

（3）工事目的物の性質又は当事者の意思により、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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき

（4）前3号に掲げる場合のほか、甲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

第14条（契約不適合責任期間等）

1.甲は引き渡された工事目的物に関し、引渡しを受けた日から2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（以下この条において「請求等」という）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、植栽の契約不適合については、引渡しするとき、甲が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ乙はその責任を負わない。但し当該検査において一般的な注意のもと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1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

3.前2項の請求等は具体的な契約不履行の内容、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甲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.甲が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係わる請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という）の内に契約不適合を知り、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法によって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.甲は第1項又は2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、民法所定の消滅時効の範囲内で、当該請求等以外に認められる請求等を行うことができる。
- 6.前各項の規定は契約不履行が乙の故意又は重過失により生じたものであるときには適用しない。
- 7.民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8.この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）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12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浸入に影響のないものを除く）について請求等を行うことができる期間は10年とする。この場合前各項の規定は適用しない。
- 9.引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は甲の指図により生じたものであるときは、甲は当該契約不適合を理由として請求等を行うことができない。但し、乙がその材料又は指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときはこの限りでない。

第15条（甲の解除権）

甲は、工事が完成するまでの間、その必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生じ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)正当な理由なく工程より著しく工事が遅れ、工期内または期限後相当期間内に乙が工事を完成する見込み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、契約を解除することができるものとし、乙に損害の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、甲乙協議のうえ清算する。

第16条（乙の中止または解除権）

次の各項に該当する事由が発生したときは、乙は、工事を中止し、または契約を解除することができる。

- (1) 甲が前払金または部分払金の支払を遅延し、乙において相当の期間

を定めて催告しても、なお支払がないとき

- (2) 建築用地を確保できないなど甲の責に帰すべき事由による工事の遅延

または中止期間が、工期の3分の1以上または2か月以上になったとき

- (3) 甲が工事内容を著しく減少した為、請負代金が3分の2以上減少したとき

- (4) 甲がこの契約に違反し、その違反によって乙による契約の履行が困難になったと認められるとき

- (5) 甲が保全処分、強制執行を受け、または破産、和議、会社整理、会社更生の申立がなされるなど請負代金の支払能力を欠くおそれが顕著になったとき

乙が契約を解除した場合、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。

第17条（紛争の解決）

この契約について紛争を生じたときは、当事者間の合意により、建設業法に定める建設工事紛争審査会に対し当事者双方または一方からあつせん、調停または仲裁を申請する。この場合、紛争解決のために要する費用は、当事者平等に負担する。ただし、当事者間の合意によらないで、その一方からあつせんまたは調停を申請した場合は、申請をした者がこれを負担する。

訴訟あるいは調停等裁判所を通じて解決を図るときは、その管轄裁判所を乙の本店所在地の管轄裁判所とすることに合意する。

第18条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。

- (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。

- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

- (4) 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

- 2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- ア 前項(1)又は(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合
- 3 甲は、乙に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
- 4 乙は、甲が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- 5 前項に基づき契約を解除された場合、解除側は当該解除を理由とする一切の損害賠償義務を負担しない。また、当該解除によって解除側に損害が生じた場合は、相手方に対しその損害の賠償を請求できるものとする。

第19条（保証）別紙「まもりすまい保険」契約内容のとおりとする。

第20条（補足）この契約に定めの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。

特約条項

1. 将来、太陽光発電システムを設置される場合は、当社へ御用命下さいますようお願いいたします。
(尚、当社以外で施工された場合は、その時点で屋根等の保証は免責となります。)

以上この契約成立の証として本書2通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

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建築工事又は商品販売が「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・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、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。

*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

- ②上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、
 - ア) 請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。
 - イ) 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いるときは、その引取りに要する費用は請負者の負担とします。
 - ウ) 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。
 - エ) 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。
 - オ) 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。

③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。

甲（注文者）	住 所	
	氏 名	印
	住 所	
	氏 名	印
乙（請負者）	住 所	
	氏 名	印