

リフォーム工事前工事請負契約書

甲.....様 および乙 株式会社 赤井建設.....は第1条第1項に定める工事の完成につき、以下のとおり合意したので本契約書を2通作成し、各々1通ずつ保管するものとする（以下、この契約を「本契約」という）。

第1条（本件工事の完成）

- 1 乙は、甲に対して、下記の工事の請け負い、建設業法その他各種関係法令を順守し、これを完成させることを約した（以下、これを「本件工事」という）。

記

〔工事内容〕

- (1) 工 事 名
(2) 工 事 内 容 仕様書記載の各工事
① 工事場所記載の建物のリフォーム工事
(内装・外装・設備、詳細は仕様書記載のとおり)
② その他①に関連する工事
(3) 工 事 場 所
(4) 工 期
着手（.....年.....月.....日）または（契約の日から.....日以内）
完成（.....年.....月.....日）または（着工の日から.....日以内）
(5) 検 査 時 期

- 2 乙は、甲に対し、本件工事の目的物を.....年.....月.....日、これを引き渡す。
3 本件工事完成の対価として、甲は乙に対し、下記金員を支払う。

記

〔請負代金〕

請負代金額	金	円
うち工事価格	金	円
取引に係る消費税および地方消費税の額	金	円

- 4 甲は、第1条第2項に定める本件工事の目的物引き渡しの後、遅滞なくこれが、甲の定める仕様を充たしているか否かを検査しなければならない。検収の結果、仕様に適合していると認めた場合は、その旨を乙に速やかに通知し、これをもって検収を完了するものとする。
5 前項において、本件工事の目的物が仕様を満たしていなかった場合は、乙は遅滞なく修補し、甲の指定する期限までにこれを納入し、再度甲の検収を受けなければならない。

6 検収完了後に本件工書の目的物について契約不適合が発見された場合は第9条の規定により規律される。

第2条（代金の支払い）

甲は、前条3項の代金支払い時期に関しては下記のとおりとする。支払は乙の指定する口座に振り込む方法でこれを支払う。

記

[支払時期]

契約締結時	金	円
本件工書の目的物の完成の時	金	円

第3条（本件工事完成前の終了と精算等）

- 1 甲の責めに帰すことができない事由によって本件工事が完成することができなくなった場合、もしくは甲により本契約が解除された場合（第7条による解除の場合を除く）、甲は工事の進捗に応じ、これに対する実費相当額を乙に償還し、乙は本項に定める償還を除き、名目の如何を問わず甲に何らの請求も行わない。
- 2 乙の責めに帰すべき事由によって本件工事を完成することができなくなった場合、乙は、甲に対し、前項に定める償還の請求も含め、名目の如何を問わず甲に何らの請求もすることができない。

第4条（危険の移転）

- 1 第1条第2項の引渡の時をもって、当事者双方の責に帰さない本件工書の目的物の滅失・毀損等に関する危険は乙より甲に移転する。
- 2 甲または乙は、第1条第2項の引き渡し前に天変地異その他当事者いずれの責にも帰すことのできない事由によって、引き渡し前に本件工書の目的物が滅失または毀損し、本契約の目的を達成することができなくなったときは、相手方に通知することにより本契約を解除することができる。ただし、本件工書の目的物の修補が可能なときは、乙は、自己の責任と負担の下、これを修補し、甲に引き渡す。

第5条（工事内容・工期等の変更）

- 1 本件工事施工後、工事内容・工期、引渡時期、請負代金その他第1条に定める事項につき変更を要する場合には、甲・乙協議の上で、書面による合意の方法によりこれを変更することができる。
- 2 前条の規定にかかわらず、工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の責に帰すことができない事由により工期内に本件工事を完成することができないときは、甲に対し、遅滞なくその事由を通知し、工期の延長を求めることができる。この場合において延長日数

および増大した費用の負担額については、甲乙協議して定めるものとする。

第6条（注文者による本契約の解除）

乙が工事を完成しない間は、甲は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができる。

第7条（解除）

甲または乙は、相手方当事者が次の場合の1つに該当したときは、催告をしないで、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 仮差押え、仮処分または強制執行を受けたとき。
- (2) 競売、破産、特別清算、民事再生または会社更生の申立てがあったとき、あるいは乙が自らこれら手続の申立てをしたとき。
- (3) 事業の廃止もしくは変更、または解散の決議をしたとき。
- (4) 手形小切手が不渡処分を受け、または公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (5) 財産または信用状態が悪化し、本契約に基づく債務の履行が困難になるおそれがあると認められる相当の事由があるとき。
- (6) 以下の事情が認められるとき。なお、本号における反社会的勢力とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋、政治活動・宗教活動・社会運動等標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団、その他これに関連または準ずる者をいう。
 - ア) 役員等が、反社会的勢力と認められるとき。
 - イ) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ) 反社会的勢力を利用したと認められるとき。
 - エ) 反社会的勢力に対して資金等を提供しもしくは便宜を供与するなどの関与が認められるとき。
 - オ) 自らまたは第三者を利用して不当な要求行為、脅迫行為もしくは暴力行為またはこれに準ずる行為を行ったとき。

第8条（損害賠償）

- 1 甲または乙は、工期の遅延その他、相手方の本契約の違反によって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、本契約および取引上の社会通念に照らして当該違反の発生が違反当事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認められるときは、この限りでない。
- 2 前項の定めにかかわらず、引渡された本件工事の目的物の契約不適合については次条により規律されるものとする。

第9条（契約不適合）

- 1 乙が種類または品質に関して契約の内容に適合しない工事の目的物を甲に引き渡したときは、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲の供した材料の性質または甲の与えた指図によって前項の不適合が生じた場合、甲は履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。ただし、乙がその材料または指図が不適當であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。
- 3 甲が本件工事の不適合を知った時から3年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、その不適合を理由として、本条第1項に規定する履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。ただし、本件工事の目的物を甲に引き渡した時に乙が不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。

第10条（第三者との紛争等）

- 1 乙は本件工事の施工につき、第三者との間で紛争が発生した場合は、自己の責任と費用によりこれを解決する。
- 2 乙は本件工事の施工につき、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り第三者に損害が発生した場合は甲がその責任を負う。

第11条（合意管轄）

本契約に関する紛争については、富山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第12条（協議）

本契約に定めのない事項、および甲乙間に疑義の生じた事項については、その都度甲乙協議して円満に解決を図るものとする。

年 月 日

甲

乙 富山県射水市海老江七軒 1491
株式会社 赤井建設
代表取締役 赤井 英雄 印

合 意 書

お客様 _____（以下「甲」という） 株赤井建設 （以下「乙」という）は、令和__年__月__日付工事請負契約書（以下「本契約」という）の契約内容につき、以下のとおり、合意した。

第 1 条 （工期に関する規定の変更）

甲と乙は、中国における新型コロナウイルスの感染拡大、春節期間延長の影響により住宅設備機器 _____ が納期未定の状況にあることに鑑み、本覚書の締結をもって、本契約において定められた工期に関する規定を「工期の定めはない」ものと変更する。

第 2 条 （遅延損害金不発生）

甲と乙は、前条の事態が不可抗力に該当することを相互に確認すると共に引渡しまでの期間が、本契約締結時に想定されていた工期を超えたとしても、相互に一切の異議を申し立てず、遅延損害金は発生しないことを合意する。

第 3 条 （通知）

乙は、第 1 条の住宅設備機器の納品日の連絡を住宅設備機器メーカーから受けた際は、速やかに、予定工期を策定した上で、甲に対して通知し、工期については改めて甲乙間で協議を行った上決定する。

第 4 条 （信義誠実）

本覚書につき、疑義が生じた場合には、甲と乙は、民法、建築基準法等の関係諸法令及び信義誠実の原則に基づき、誠実に協議の上、解決する。

令和 年 月 日

甲：住所

名前 _____ 印

乙：住所 富山県射水市海老江七軒 1491

株式会社 赤井建設

名前 代表取締役 赤井 英雄 印