

様

改 装 工 事

工事請負契約書



工事請負契約書

発注者と請負者は互いに協力し、信義を守り誠実にこの契約を履行する事を約します。

注文者 _____ 様（以下甲という）と請負者 株式会社優建築工房（以下乙という）とは _____ 工事について下記の条項と添付の請負契約約款・見積書・プラン図面に基づいて工事請負契約を結びます。

1. 工事場所： _____

2. 工期： _____ 年 月 日 ~ _____ 年 月 日 まで
但し、詳細打合せ状況、天候、その他の事由（請負契約約款10条）により着工日および完工日が延期することがあることを甲は了解します。

3. 工期の変更： 乙は工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の怠慢にあらざる事由により工事期間内に工事を完成することが出来ない場合は遅滞なく甲にその理由を申し立て、工事期間の延長を求めることが出来ます。

	工事代金	お預かり消費税	合計金額
4. 請負代金の額：	(_____)	+(_____)	=(_____)

5. 請負代金の支払い： 上記の金額を甲は分割して乙に対し支払うものとします。

- | | | | |
|---------|---|----|---------|
| (1) 契約金 | 金 | 円也 | (契約締結時) |
| (2) 中間金 | 金 | 円也 | (着工時) |
| (3) 残金 | 金 | 円也 | (工事完成時) |

6. 請負条件： 工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅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出来ない変更が生じる場合がありますので、ご了承さるようお願い致します。

7. その他： 別途お打ち合わせ

この契約の証として本書2通を作成し、甲・乙が署（記）名、捺印の上各1通を保有します。

年 月 日

注文者（甲）

住所

氏名

請負者（乙）

住所 〒243-0815 神奈川県厚木市妻田西1-20-8

株式会社 優建築工房

代表取締役 柳井 剛

担当者

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、誠実にこの契約を履行する。
- 2 この契約書および、添付の御見積書、仕上げ表、打ち合わせシート等にもとづいて、請負者は、工事を完成し、注文者と請負者は契約の目的を確認するものとし、注文者は、その請負代金の支払いを完了する。

【打ち合わせどおりの工事が困難な場合】

- 第2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、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ときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。

【一括下請負・一括委任の禁止】

- 第3条 あらかじめ注文者の書面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4条 注文者および請負者は、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 注文者および請負者は、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、検査済の工事材料（製造工場などにある製品を含む）・建設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物に供することはできない。

【完了確認・代金支払い】

- 第5条 工事を終了したときは、注文者と請負者は両者立ち会いのもと契約の確認をし、注文者は請負契約書の記載の期日までに請け負い代金の支払いを完了する。

【支給材料、貸与品】

- 第6条 注文者より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請負者の協議の上決定する。
- 2 請負者は、支給材料または貸与品の受領後速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を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協議】

- 第7条 施工のため、第三者に損害をおよぼしたとき、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、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とする。なお注文者の責に帰する事由により生じたものについては、注文者の負担とする。

【不可抗力による損害】

- 第8条 天災その他自然的または人為的な事象であつて、注文者・請負者いずれ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（有償支給材料を含む）または工食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と認め、かつ、請負者が善良な管理者としての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。

【瑕疵がある場合の責任】

- 第9条 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。

【工事の変更、一時中止、工期の変更】

- 第10条 注文者は、必要によって工事を追加、変更または一時中止することができる。
- 2 前項により、請負者に損害を及ぼしたときは、請負者は注文者に対してその補償を求めることができる。
 - 3 請負者は、不可抗力その他正当な理由があるときには、注文者に対してその理由を明示して、工期の延長を求めることができる。延長日数は、注文者と請負者が協議して決める。

【遅延損害金】

- 第11条 請負者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、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の4/10,000に相当する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、支払遅滞額の4/10,000に相当する額の違約金を請求することができる。

【請負者の中止または解除権】

- 第12条 請負者は、次の各号の一にあたる場合は、工事を中止することができる。
- (1) 注文者が請負代金の支払い(前払いまたは部分払いを含む)を遅滞し、請負者が相当の期間を定めて催告してもなお支払いに応じないとき。
 - (2) 注文者が正当な理由なく、請負者との協議に応じないとき。
- 2 請負者は、次の各号の一にあたる場合は、本契約を解除することができる。
- (1) 請負者の責に帰すことのできない事由による工事の遅滞または中止期間が工期の1/3以上、または1ヵ月以上になったとき。
 - (2) 注文者が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行ができなくなったとき。
 - (3) 注文者が請負代金の支払能力を欠くおそれがあることが明らかになったとき。
 - (4) 建築関係諸法令(建築主事などからの指導を含む)に照らして、工事を適法に施工することが困難であると認められるとき。
 - (5) 近隣住民・第三者との間で工事の続行に弊害が発生したとき。
 - (6) 注文者または注文者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、またはこれらの者との関係があることが明らかになったとき。
 - (7) 注文者または注文者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、請負者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行いまはは不当要求行為を行ったとき。

(8) その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき。

3 前2項の場合、請負者は、注文者に対して、請負者に生じた損害の賠償を求めることができる。

【契約額の減額による違約金】

第13条 本契約締結後、注文者の都合により請負代金(税込み)の1/2を超える減額変更が生じた場合、注文者は減額変更額(税込み)の10%を請負者に支払うこととする。

【契約の解除】

第14条 本契約締結後、注文者の都合により本契約を解除する時は、工事着工前には請負代金(税込み)の10%を請負者に支払うこととする。また、工事着工後には請負代金(税込み)の10%に加え、出来高部分、手配済工事材料のキャンセル料及び搬入済工事材料の代金を請負者に支払う事とする。

【紛争の解決】

第15条 この約款について、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、その解決をはかるものとする。

【補足】

第16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。

【個人情報の取扱い】

第17条 本契約締結にあたり注文者が請負者に提供する個人情報(以下「個人情報という)の取扱いは次の通りとする。

(1) 請負者は、注文者の承諾を得ずに、注文者宅の工事または引渡後のアフターメンテナンスの実施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。

(2) 前項の規定にかかわらず、注文者は、前項の目的のため、請負者が建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、注文者の個人情報を提供することについて、あらかじめ同意する。