

工事請負契約書

発注者 _____
受注者 株式会社 吉田建設工業 代表取締役 吉田 好之
監理技師 _____

この契約書（約款を含む）、工事内訳書にもとづき、工事請負契約を締結します。
なお、当事者署名（記名）押印のうえ、2通作成し、注文者と請負者が各1通を保有するものとします。

1. 工事名称 様邸改修工事
2. 工事場所 _____
3. 工事概要 _____
4. 工事期間 着手 _____年 月 日 予定
完成 _____年 月 日 予定
5. 請負代金額 工事価格 金 _____円
消費税 金 _____円
総額 金 _____円
6. 支払方法 契約金 金 _____円
着工金 金 _____円
中間金 金 _____円
最終金 金 _____円
7. 検査の時期および方法 約款の定めによる。
8. 履行遅滞違約金 約款の定めによる。

発注者 住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

受注者 住所 長崎県島原市有明町大三東戊982番地3

監理技師

株式会社 吉田建設工業

氏名 代表取締役 吉田 好之 印

工事請負契約約款

第1条 (総則)

- 1 発注者および受注者は、各々が対当な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約（次項に定義する）を履行する。
- 2 受注者は、この契約書・契約約款（以下「本契約」と総称する）および、添付の御見積書・平面図・設備図面・仕様書に基づいて、リフォーム工事を完成させる。本契約締結後に添付の御見積書とその他の書類に食い違いがあることが判明した場合、発注者および受注者は、誠実に対応を協議するものとする。
- 3 発注者は、本契約に基づいて、リフォーム工事代金の支払を完了する。

第2条 (一括下請負・一括委任)

受注者は、受注者の責任において、リフォーム工事の全部または一部を、一括して受注者が別途指定する者に委任または請負わせることができ、発注者はこれをあらかじめ承諾する。

第3条 (発注者による工事の追加・変更)

- 1 発注者は、発注者が希望する場合は、受注者の承諾を得て工事内容を追加または変更することができる。
- 2 発注者は前項の工事内容の追加または変更に伴いリフォーム工事代金が増減し、工期が変更される場合があることあらかじめ同意する。

第4条 (受注者による工事の追加・変更)

- 1 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況その他やむを得ない事由により、リフォーム工事の施工が不可能若しくは著しく困難または不適切であることが判明した場合は、受注者は、発注者に事情を説明した上、工事内容を追加または変更することができる。
- 2 発注者は前項の工事内容の追加または変更に伴いリフォーム工事代金が増減し、工期が変更される場合があることあらかじめ同意する。

第5条 (御見積書等に明示されない事項の確定)

- 1 本契約締結の際、添付の御見積書・平面図・設備図面・仕様書等に明示されていなかった事項は、リフォーム工事の施工上、重要な事項については発注者および受注者が誠実に協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については受注者が建築実務における健全な実務慣行に従い施工することができる。
- 2 発注者は前項の仕様決定に伴いリフォーム工事代金が増減し、工期が変更される場合があることあらかじめ同意する。

第6条 (工事の追加・変更に伴う書面の作成)

前3条またはその他の理由に基づいて、リフォーム工事の内容を追加または変更する場合は、当該追加または変更の内容を明示した受注者所定の書面の作成その他の受注者が相当と認める方法によるものとし、発注者が手続を完了しない場合には、受注者は、リフォーム工事を一時中止し、工期の延長を求めることができる。

第7条 (支給材料)

発注者は、受注者の事前の書面による承諾を得ずに、発注者の支給材料によって受注者にリフォーム工事を施工させることはできない。

第8条 (各種手続・近隣関係の調整)

- 1 発注者は、受注者がリフォーム工事の着工予定日に遅滞なく工事に着手できるように必要な準備を行うものとし、リフォーム工事の着工の前後を問わず、受注者がリフォーム工事を施工するにあたって必要となる各種の手続は発注者の費用および責任において行うものとする。
- 2 リフォーム工事の施工に関し、通常一般人にとって受忍の限度を超える騒音・振動・粉じん・日照その他の問題に関して近隣住民との間に紛争・トラブルが生じた場合には、受注者の費用および責任において解決を図るものとする。但し、通常一般人にとって受忍の限度を超えない場合は発注者の費用および責任において解決を図るものとする。

第9条 (不可抗力による損害)

- 1 不可抗力によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後すみやかにその状況を発注者に通知しなければならない。
- 2 前項による損害その他の不可抗力に基づく費用について、受注者が善良な管理者の注意義務を怠った場合は受注者の負担とし、受注者が善良な管理者の注意義務を果たした場合は発注者の負担とする。
- 3 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第10条 (工事期間の変更)

- 1 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況、第3条ないし第5条に基づく工事

の変更、第14条または第16条に基づく工事の中止その他やむを得ない事由があるときは、受注者は、発注者に事情を説明した上、工事期間の延長を求めることができる。

2 工事期間の延長日数は、延長の理由を考慮して発注者および受注者が協議して定めるものとする。

第11条（工事代金の変更）

法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料または労力の調達の高騰等により、請負代金が適当でないと認められるときは、発注者および受注者は相手方に請負代金の変更を求めることができる。

第12条（完成・引渡し）

- 1 受注者は、リフォーム工事後の完成後、速やかに発注者との間で完成の確認を行うものとする。
- 2 前項の完成確認終了後、発注者および受注者は、受注者所定の様式による完成検査立会証を作成する。
- 3 完成確認の際、手直しが必要な事項が生じた場合には、完成検査立会証の手直し項目欄に、当該手直し事項を記載するものとし、受注者は、建築実務における健全な実務慣行に従い、誠実に手直し工事を施工するものとする。
- 4 第2項の完成検査立会証の作成後（手直し事項のある場合は、当該手直し事項の施工後）、受注者は、発注者に対し、最終請負代金（追加変更工事代金を含む）の請求書を発行することができ、発注者は目的物の引渡しと引き換えに最終請負代金の支払いを完了するものとする。
- 5 発注者は、前項の引渡しの際には、受注者所定の様式による引渡確認書に署名または記名および押印して引渡しの完了を確認するものとする。

第13条（契約不適合責任）

- 1 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物が、種類、品質又は数量（確定設計図書の内容に照らし、施工数量又は施工面積等が不足する状態にあることをいいます。）に関して本契約の内容に適合しないとき（以下「契約不適合」といいます。）は、受注者に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の修補による履行の追完請求をすることができる。
ただし、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法により修補することができるものとする。また、契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を求めることができない。
- 2 前項に基づき発注者が修補請求をした場合において、相当の期間内に受注者が修補を行わないときは、発注者は、その契約不適合の程度に応じて、請負代金の減額を請求することができるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、第1項本文に定める場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとする。
 - (1) 修補が不可能であるとき
 - (2) 第1項但書後段により修補を求めることができないとき。
 - (3) 受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 受注者が修補を行う見込みが無いことが明らかであるとき。
- 4 前2項による請負代金の減額は、原則として契約不適合に係る修補費用を基準として行うものとし、発注者が修補を求めることができないときその他修補費用の算定が困難であるときは、請負代金内訳書の単価を参考に算定した契約不適合による価値減損分を基準として行うものとする。
- 5 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物の契約不適合により損害を被ったときは、受注者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとする。ただし、当該契約不適合が、受注者の責めに帰することのできない事由により生じたときはこの限りではない。
- 6 発注者は、本契約の目的物の引渡し時から2年が経過するまでに契約不適合の通知をしなかったときは、受注者に対し、その契約不適合を理由として、前各項に定める権利その他当該契約不適合に係る発注者の権利を行使することができないものとする。

第14条（発注者の中止・解除権）

- 1 発注者は、リフォーム工事後の完成前において発注者にやむを得ない事由があるときは、中止要請書・解約通知書の作成その他の受注者が相当と認める方法により、リフォーム工事を中止し、または本契約を解除することができる。
- 2 前項に基づく中止・解除により、受注者に損害が発生した場合は、受注者は、発注者に対してその損害の賠償（工事済部分および注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求を含む）を求めることができる。

第15条（ローン利用の場合の特例）

リフォーム工事代金の支払の全部または一部に充てるため、発注者が金融機関等からの融資を利用する場合で、受注者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、受注者は本契約を解除することができる。この場合、前条第2項に準じて処理するものとする。

第16条（受注者の中止・解除権）

- 1 受注者は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、発注者に対する何らの催告なく、リフォーム工事を中止し、または本契約を解除することができる。

- (1) 発注者が請負代金の支払を遅滞し、受注者が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき
 - (2) 発注者に請負代金の支払能力を欠くおそれが明らかになったとき
 - (3) 発注者による本契約の違反、建築関連諸法令（建築主事などからの指導を含む）、近隣住民との間の紛争・トラブルその他やむを得ない事由により本契約の履行が不可能または困難となったと認められるとき
 - (4) 発注者が工事変更に伴う工事代金の変更の協議に応じないとき
 - (5) 発注者が工事内容に関する協議、工事期間の延長の協議その他の受注者の求める協議に応じないとき
 - (6) リフォーム工事の中止期間が1か月以上に達したとき
 - (7) 発注者またはこれらの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
 - (8) 発注者またはこれらの者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、受注者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行いまたは不当要求行為を行ったとき
 - (9) その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき
- 2 前項の規定は、受注者の発注者に対する工事済部分および注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求および損害賠償の請求を妨げない。

第17条（遅延違約金）

- 1 受注者の責に帰する事由により、工事期間内にリフォーム工事を完了できないときは、発注者は、受注者に対して、遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分に関する請負代金相当額を控除した額に年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 発注者が請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対して、遅滞日数1日につき、支払遅滞額に年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18条（権利・義務などの譲渡の禁止）

発注者および受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約に基づく権利または義務を第三者に譲渡または承継させることはできない。

第19条（紛争の解決）

本契約について、紛争が生じたときは、受注者の本店所在地または工事物件所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とし、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。

第20条（協議）

本契約に定めのない事項については、必要に応じ、発注者と受注者が誠意をもって協議して定める。

第21条（個人情報の取扱い）

本契約締結にあたり発注者が受注者に提供する個人情報（以下「個人情報」といいます）の取扱いは次の通りとする。

- (1) 発注者は、受注者が、本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、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、発注者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意する。
- (2) 受注者は、前項の目的以外の目的で、発注者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとする。

以上