

住宅リフォーム工事 請負契約約款

(目的)

- 第1条 本契約書および、本契約書に添付した住宅リフォーム工事打ち合わせシート、御見積書、仕上げ表等にもとづいて、注文者は工事を請負者に対して発注し、請負者はこれを請け負う。
- 2 注文者と請負者は、日本国の法令を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(契約の内容)

- 第2条 工事場所、工事内容、スケジュール、着手・完成予定日、引渡予定日、引渡方法、請負金額、支払日、支払方法等、本請負契約の内容は、本契約書及び本契約書に添付した住宅リフォーム工事打ち合わせシート、お見積書、仕上げ表等に記載のとおりとする。

(完了確認・代金支払い)

- 第3条 工事を終了したときは、注文者と請負者は、両者立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は、請負契約書記載の期日までに、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4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、本請負契約の内容とした施工が不可能、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。

(工事の変更、一時中止、工期の変更)

- 第5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、追加工事または損害が生じたときは、請負者は注文者に対して、その追加工事代金及び損害賠償の支払いを求めることができる。
- 3 請負者は、天候不順、不可抗力その他正当な理由があるときは、注文者に対してその理由を明示して、工事の変更及び工期の延長をすることができる。変更内容及び延長日数は、注文者と請負者が協議して決める。
- 4 前項に定める工事の変更及び工期の延長の場合、請負者は注文者に対して、補償、賠償等の支払いを要しない。

(工事の一部完成)

- 第6条 次に掲げる場合において、請負者が本請負工事の一部を完成させ、注文者が利益を受けるとき、請負者は、注文者が受ける利益に応じて報酬を請求することができる。
- (1) 注文者の責めに帰することができない事由によって、仕事を完成することができなくなったとき。
- (2) 仕事の完成前に、注文者によって本契約が解除されたとき。

(不可抗力による損害)

- 第7条 天災その他自然的または人為的な事象であって、注文者・請負者いずれにもその責めに帰する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사용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。

(遅延損害金)

- 第8条 請負者の責め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 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。

(一括下請負・一括委任の禁止)

- 第9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、工事の全部または大部分を請負者の指定する者に委任または請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

- 第10条 注文者及び請負者は、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 注文者及び請負者は、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。

(支給材料、貸与品)

- 第11条 注文者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すみ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。

(契約不適合責任)

- 第12条 引き渡された目的物が契約の内容に適合しないものであるとき、注文者は請負者に対して目的物の修補等、履行の追完を請求することができる。ただし、不適合の内容が重要でなく、かつ追完に過分の費用を要するときは、この限りでない。
- 2 前項に規定する場合において次に掲げるとき、注文者は請負者に対して代金の減額を請求することができる。
- (1) 注文者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないとき。
- (2) 履行の追完が不能であるとき。
- (3) 請負者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

- 3 本条の追完請求、代金減額請求は、損害賠償の請求及び解除権の行使を妨げない。
- 4 第1項に規定する場合において、注文者がその不適合を知った時から1年以内にその旨を請負者に通知しないときは、注文者はその不適合を理由として本条に掲げる請求及び契約の解除をすることができない。
- 5 本条に掲げる注文者の請求及び契約の解除は、目的物の不適合が、注文者の提供した材料の性質または注文者の与えた指図によって生じた場合、これを行うことができない。ただし、請負者がその材料または指図が不適当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。

(反社会的勢力からの排除)

第13条 注文者と請負者は、相手方に、次の各号の一に該当したときは、何らの催告をなくして書面をもってこの契約を解除することができる。

- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団密接交際者、総会屋その他の反社会的勢力(以下、まとめて「反社会的勢力」という)に属すると認められるとき。
- (2) 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。
- (3) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき。
- (4) 自らまたは第三者を利用して、甲または甲の関係者に対し、詐術、暴力的行為、または脅迫的言辞を用いたとき。
 - 2 この場合、解除した者は、相手方に対して損害の賠償を請求することができる。

(注文者の契約解除権)

第14条 注文者は、次の各号の一に該当したときは、契約を解除することができる。

- (1) 請負者が、正当な理由もしくは不可抗力の原因によらずに、完成予定日までに業務を完了しないとき、または完成予定日までに請負業務を完了する見込みがないとき。
- (2) 本契約の履行に関し、請負者またはその使用人等に不正の行為があったとき。
- (3) 前各号に定めるもののほか、請負者が本契約の規定に重大な違反をしたとき。
 - 2 注文者は、前項の規定により損害を受けた場合、請負者に対して損害賠償を請求することができる。

(請負者の契約解除権)

第15条 請負者は、注文者が本契約の規定に重大な違反をしたとき、契約を解除することができる。

- 2 前項による場合、前条第2項の規定を準用する。

(解除)

第16条 注文者及び請負者は、相手方が次の各号の一に該当したときは、何らの催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 自ら振り出した又は引き受けた手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (2) 第三者より仮差押、仮処分、強制執行、公租公課等の滞納処分、担保権の実行としての競売等があったとき。
- (3) 破産の申し立て、特別清算開始の申し立て、民事再生手続開始の申し立ての事実が生じたとき。
- (4) 監督官庁より営業の取消し、停止等の処分を受けたとき。
- (5) 営業の全部若しくは重要な一部の譲渡、株式交換、株式移転、会社の分割、資本の減少解散又は合併の決議をしたとき。
- (6) 財産状態が悪化し又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。

(紛争の解決)

第17条 この契約について、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、その解決を図るものとする。

(補則)

第18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。

(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^(注)で、クーリングオフを行うおとす場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

^(注)「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

I 契約の解除(クーリングオフ)を行うおとす場合

① 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合(注)で、クーリングオフを行うおとす場合には、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(注文主)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を請求することはありません。

② 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。

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など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。