



## 工事請負契約書

発注者 (以下 甲と言う。) と  
受注者 株式会社ガウディランド (以下 乙と言う。) は

この契約書（約款を含む）と添付の見積書（ ）によって工事請負契約（以下「本契約」）を締結する。  
この証として本書を1部作成し、発注者が原本を、受注者がその複写を保有する。

### 記

#### 請負契約の表示

1	工事名称		
2	工事場所		
3	本建築物の概要	用途	
		構造	
		規模	m <sup>2</sup> （壁芯）
4	工事期間	着工予定	年 月 日 予定
		竣工予定	年 月 日 予定
		引渡予定	年 月 日 予定
5	工事請負代金額	金	円（税込）
		内 基本工事代金	円
		内 消費税（10%）	円
6	支払方法・時期	契約金	金 円 契約時迄
		着工金	金 円 着工予定日の7日前迄
		中間金	金 円 中間金の定めがある場合、中間検査完了後7日以内
		最終金	金 円 引渡予定日迄
7	検査の時期及び方法	約款の定めによる。	
8	履行遅滞による違約金	約款の定めによる。	
9	融資利用	融資利用の有無	
		申込先	
		本申込期日	
		解除期日	
10	特約		

## 工事請負契約約款

### 第1条 (総則)

1. 甲と乙は、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、以下の契約書等に基づいて誠実にこの契約（以下「本契約」という。）を履行する。
  - a 設計契約書
  - b 工事請負等契約書
  - c 工事請負契約約款（以下「約款」という。）
  - d 設計契約書に基づいて作成された添付の設計図書等（以下「設計図書等」という。）
  - e 注文請書
2. 添付の設計図書等の内容の変更については、第5条の定めによる。
3. この約款の各条項に基づく協議、承諾、確認、通知、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。
4. 乙は、甲に対して、本契約書中の請負契約の表示欄に記載の建物の内外装工事、外構工事、並びに一部改修工事等を請け負い、これを完成させることを約し、甲は、これに対し、同欄記載の工事請負代金額（消費税含む）を支払うこととする。
5. 乙は本工事の設計図書等に従い、新たな合意がない限り前条の工事請負代金額をもって工事を完了する。
6. 乙は、設計図書等の内容について疑義を生じたとき、又は適当でないと認めたときは、着工前迄にあらかじめ申し出、甲乙協議の上、変更内容等を定めるものとする。ここに着工とは、乙が地縄張り、解体、資材の発注や加工、工事場所への資材の搬入等、いずれかに着手したことをいう。

### 第2条 (甲が複数の場合、または法人格を有する場合)

甲が複数の場合、甲の全員が連帯して本契約に基づく債務を履行するものとする。また、甲が法人格を有する場合、代表者が連帯債務者となること、代表者の他に連帯債務者を設定する場合があることを双方合意するものとする。個人事業主の場合においても事業の為の請負工事の場合は、代表者の他に連帯債務者を設定する場合があることを双方合意するものとする。

### 第3条 (権利、義務の譲渡等の禁止)

甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡すること又は承継させることはできない。

### 第4条 (一括下請負、一括委任の承諾)

1. 乙は、工事（共同住宅を新築する建設工事を除く。以下、この条において同じ）の全部もしくはその主たる部分又は他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、乙が指定する建設業者に請け負わせることもしくは委任することを出来るものとし、甲は、本契約書をもってこれを予め承諾するものとする。
2. 乙は、第6条に定める工事監理業務を第三者に委任する場合は、建築士法第24条の3の定めに従う。なお、この場合、乙は、委託に基づき当該第三者が行った行為全てについて責任を負う。

### 第5条 (設計図書等の内容変更業務)

1. 甲は、必要があるときは、乙に対して、設計図書等の内容を変更することを求めることができる。
2. 前項の変更があったときは、乙は、設計図書等の内容変更業務の報酬を求めることができる。

### 第6条 (工事監理)

法令に基づき甲が工事監理者を定める必要がある場合、乙は、必要となる資格を有する者を定め、書面をもってその者の氏名を甲に通知し、以下に定める工事監理業務を行

- う。
- a 工事と設計図書との照合・確認並びにその結果の報告
  - b 工事が設計図書のとおりを実施されていないときの指摘、是正要求、これに従わない場合の甲への報告
  - c 工事監理報告書の提出

#### 第7条 (工事請負代金内訳書、工程表)

乙は、本契約を締結したのち速やかに工事請負代金内訳書及び工程表を甲に提出する。

#### 第8条 (現場代理人等)

1. 乙は、主任技術者又は監理技術者（建設業法第26条（主任技術者及び監理技術者の設置等）に規定する技術者をいう。）を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。
2. 乙は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を甲に通知する。この場合、現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営等いっさいの権限を行使することができる。ただし、工期及び工事請負代金額の変更、工事請負代金の請求及び受領並びに工事の中止、契約の解除、損害賠償請求にかかわるものはこの限りでない。
3. 甲は、乙の現場代理人、主任技術者又は監理技術者に関し、工事の施工又は管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを求めることができる。

#### 第9条 (工事材料等、支給材料等)

1. 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について設計図書等に表示されていない場合、乙は、法令等により定められた材料を、その他の材料等においては中等のものを用いる。
2. 乙は、仕様書に記載の使用部材を自己の責任によって調達する。但し、乙が調達した材料のうち、機能や性能を損なうことのない寸法等の多少の誤差や、木質材料やコンクリート材料の乾燥に伴う収縮やひび、あるいは被水等の事故、並びに著しく美観や機能や性能を損なうことのない傷もしくは欠陥等を生じた場合であっても、通常の使用に影響を及ぼすことのない部材の使用に関しては、甲は、異議を申し立てないものとする。
3. 甲は、工事材料等の支給は原則として出来ないものとする。但し、あらかじめ甲乙協議の上、乙が施工の支障となる事が無いと判断した場合は支給出来るものとする。
4. 甲が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、甲の負担と責任において支給する。ただし、乙は、これを使用することが適当でないと認めたものがあるときは、直ちにその旨を甲に通知する。

#### 第10条 (施工条件の相違等)

1. 甲は、工事場所について施工の支障となる状態（土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など）でないことを乙に対して表明し、保証する。乙は、施工の支障となる予期することのできない状態が判明したときは、直ちに、書面により、その旨を甲に通知し、甲と協議する。
2. 前項後段の場合、工事の内容、工期又は工事請負代金額を変更する必要があると認められるときは、甲、乙が協議して決める。

#### 第11条 (工事場所の提供)

1. 甲は、乙の着工予定日までに本契約に基づく工事場所（以下「工事用地」という）の利用権を取得し、乙にその占有を提供し、引渡しの時まで占有させるとともに、乙の工事の支障となる行為は行わないものとする。
2. 甲は、共同住宅の工事においては管理規約等に定める専用部改修工事申請手続きを行い着工予定日までに管理組合による工事承認を取得し、工事資材の搬入路等、本契約に基づく工事の完成に必要な敷地、マンション専用部及びマンション共用部を着工予定日までに提供する。工事場所がテナントビルの場合でも、甲の責任により工事申請手続き、ならびにビル所有者より工事の許諾を工事予定日までに得るものとし、工事の完成に必要な敷地、テナント及びテナント共用部を着工までに提供するものとする。尚、手続きや許諾に必要な書類、設計図書等の作成にあたり乙は甲に協力するものとする。

**第12条 (工事承認が得られない場合等の特例)**

1. 共同住宅内及びテナントビル内の工事において、管理組合の決議やテナントビル所有者、その他やむを得ない事由により、本契約に基づく工事申請につき、工事承認が得られない場合、又は着工の前後にかかわらず変更を求められた場合には、甲乙協議の上、本契約の内容を変更するものとする。
2. 前項の協議に基づく本契約内容の変更にもかかわらず工事申請につき、工事承認が得られない場合、又は前項の協議が整わない場合には、甲又は乙は、本契約を解除することができるものとする。
3. 前項の解除が着工前になされた場合、乙は甲に対し、既収代金のうち契約金を除いた金額を返還するものとする。但し、乙が既に支出した費用が、契約金を上回っている場合には、甲は、その差額をすみやかに乙に支払うものとする。
4. 本条第2項の解除が着工後になされた場合、乙は、既収の工事請負代金額から解除時までに要した費用及び、発注済みの材料費を控除した金額を甲に返還するものとする。但し、それまでに要した費用等が、既収の工事請負代金額を上回っている場合には、甲は、その差額をすみやかに乙に支払うものとする。
5. 本条第2項による解除がなされた場合、当事者は、相手方に対し、事由の如何を問わず、故意又は重大な過失によるものを除き損害賠償請求をしないものとする。

**第13条 (損害の防止)**

1. 乙は、自己の費用で、契約の目的物、近接する工作物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。
2. 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲の負担とし、乙は必要に応じ工期の延長を求めることができるものとする。
3. 前項の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたるものとする。
  - a 振動、騒音等施工を原因とした紛争は、乙がその解決にあたり、甲乙協議のうえ必要な措置をとる。
  - b 日照妨害、眺望侵害、電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた紛争は、甲がその解決にあたり、甲乙協議のうえ必要と認めるときは、原因事実を特定する調査、工事の繰り延べ、並びに工事の中止に協力するものとする。
  - c 前号の紛争の原因事実によって生じた建物、材料その他施工物等の損害、調査費用、工事遅延により乙が被った損害は、甲の負担とする。

**第14条 (施工について生じた損害等)**

1. 工事の完成引渡しまでに、契約の目的物、工事材料等、支給材料等その他施工について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。ただし、その損害のうち次の各号の一に該当する場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができる。
  - a 甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、又は、甲が理由の如何を問わず工事を繰り延べ、又は中止させたとき。
  - b 第20条の工事請負代金額の支払いの遅延が原因で、乙が着工しなかったとき、又は工事を中止したとき。
  - c その他、甲の責に帰すべき事由によるとき。
2. 工事の完成引渡しまでに、天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙いずれにしてもその責めを帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、契約の目的物、工事材料等、支給材料等について損害が生じたときは、乙は速やかにその状況を甲に通知することし、その損害について、甲、乙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な監理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。
3. 火災保険、建設工事保険その他損害するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。
4. 乙が甲に交付した仕様書、図面等の設計図書、及び諸般の打合せ事項等に関して、甲の責に帰する誤認がある場合には、甲は乙が本契約書の内容を履行することを妨げてはならない。

**第15条 (損害保険)**

乙は、乙の費用を以って工事中出来形部分、搬入済み材料などへの建設工事保険を付保する。なお、甲への引渡しが無事完了した後は付保しないものとする。

**第16条 (契約の成立)**

1. 甲は乙に対し、本契約締結時に契約成立の証として、契約金を支払う。但し、この金銭は解約手付としての性質を有しないものとする。
2. 甲の契約金は、第21条第1項及び第29条第2項の場合を除いては、返金されないものとする。

**第17条 (再契約)**

本契約締結後1年を越えても着工されない場合には、資材価格の変化や仕様部材等の変更を考慮し、当事者は、本契約の内容（工事の図面及び仕様書、工事請負代金額を含む）を変更する更改契約、又は本契約の再契約を締結しなければならない。

**第18条 (完成、検査)**

1. 乙は、工事を完了したときは、設計図書等のおりに実施されていることを確認して、甲に検査を求める。
2. 前項の場合、甲は速やかにこれに応じて乙の立会いのもとに検査を行う。
3. 検査に合格しないときは、乙は、工期内又は別途合意した期間内に補修又は改造して、甲の検査を受ける。但し、補修すべき部分が軽微であるとき、又は補修工事に相当の日数を要すると乙が判断したときは、甲乙協議のうえ、乙は、引渡し後において補修工事を行うことができるものとする。

**第19条 (引渡し、支払)**

1. 前条の検査完了後、乙は次の各号のうち、乙の指定するいずれかの事由が満たされることをもって本契約の目的物を引渡し、これにより甲に所有権が移転するものとする。
  - a 甲が本契約以降に発生した代金を含めた残債務の一切を完納したとき。
  - b 甲が乙に対する代金支払いのための借入金の授受に必要な、代理受領の証書や覚書等の書類一切を乙に提出し、乙がこれを不備なきものとして受領したとき。
2. 前項に基づく甲への引渡しは鍵の授受をもって行い、甲は、引渡し後でなければ本契約の目的物の使用開始をすることができない。
3. 甲が乙に対する残債務の支払を遅延したとき又は、乙の指定する本条第1項各号の事由が満たされないとき、乙は甲からの残債務の支払いが完了するまで引渡しを拒むことができる。これにともなう建物管理費用等、一切の費用は甲の負担とすることとする。
4. 契約に定める工事請負代金額のほか、甲がこの工事に付帯して乙に代理受領させる場合においても、前項を準用する。
5. 乙は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。

**第20条 (工事請負代金額の支払)**

1. 甲は、乙に対し、第1条第4項に定める工事請負代金額を原則として下記のとおり支払う。但し、契約金を含む下記金銭には、利息を付さないものとする。
  - a 契約金 ー 契約時迄
  - b 着工金 ー 工事着工予定日の7日前迄
  - c 中間金 ー 中間金の定めがある場合、社内中間検査完了後7日以内
  - d 最終残金 ー 残債務 ー 工事完了予定日迄
2. 前項に定める支払いについて、甲が金融機関のつなぎ融資等を利用して乙に残代金を支払う場合、これに要する費用は、甲が負担するものとする。
3. 第1項に定める支払いについて、乙は甲に融資承認の証明書原本の提出もしくは、預金口座等の残高の提示を求めることができる。
4. 甲の支払い条件が第1項の原則と著しく異なる場合において乙は、甲に対し、残代金に対する甲乙間の代金支払いに関する公正証書の作成や、抵当権設定の仮登記等の適切な措置を求める事ができる。なお、これらの措置に要する費用は、甲が負担するものとする。

る。

#### 第21条 (融資等の利用の場合)

1. 甲が、工事請負代金額の全部または一部に充当するため公的又は民間金融機関から金銭の借入を行う場合、乙は、その金融機関の貸付条件を承認するものとする。
2. 前項の貸付条件として、当該金融機関より甲名義の表示登記、変更登記、所有権保存登記又は抵当権の設定を求められたとき乙は、これを承認するものとする。

#### 第22条 (借入申込に対する承諾を得られない場合の処置)

1. 甲は、本契約締結後、遅滞無く融資申込み手続きを行い、当該融資機関より融資の決定を受けるものとする。審査の結果、甲の責に帰することができない事由により、融資の全部または一部が承認されなかった場合、甲は契約締結日より14日間以内（契約締結日を含む）に限り本契約を解除することができる。但し、他の融資方法等により、甲が工事請負代金額の支払いができると乙が判断した場合又は、この限りではない。
2. 前項により、本契約が解除された場合、乙は甲に受領済みの金銭を無利息にて返還しなければならない。但し、乙が契約の履行に着手（本契約に基づく着工前の準備等一切を含む）していた場合、または甲の責めに帰すべき事由により融資の全部または一部が承認されなかった場合は、第24条を準用するものとする。

#### 第23条 (自己資金の予算証明書)

1. 甲が、工事請負代金額の全額または一部を自己資金のみで調達する場合、契約前又は契約後7日以内に、銀行口座の預金残高証明等、工事請負代金額に充てるべき金銭を証する証書を用意し、乙に提出するものとする。
2. 前項の場合乙は、甲に対し、必要に応じ債務弁済に関する確約書等の提出を求めることができるものとする。

#### 第24条 (自己資金等の証明を得られない場合の処置)

1. 甲が第23条の証書を用意できないと乙が判断したときは、乙は本契約を無催告で解除することができるものとし、甲に対し既収代金のうち100万円をのぞいた金額を返還するものとする。但し、乙が既に支出した全費用が100万円を上回っている場合、甲は、その差額をすみやかに乙に支払うものとする。

#### 第25条 (工事の変更、工期の変更)

1. 甲は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。甲と乙は、工事請負代金の変更について別途協議しなければならない。
2. 前項により、計画変更確認申請が必要になったときは、当該申請に係る一切の費用は甲が負担する。
3. 前項の他、本条第1項により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対してその損害（逸失利益を除く。）の補償を求めることができる。
4. 甲は、必要によって、乙に工期の変更の協議を求めることができる。この場合、甲及び乙は、工期の変更期間及び工事請負代金の変更額について協議する。
5. 乙は、工事の内容の追加又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる請負代金の変更および工期の延長を請求することができる。
6. 甲及び乙は、工事の追加工事又は設計変更の要望があるとき、着工7日前までに申し入れ、請負代金、支払い方法、工期等に関する変更条件を協議の上、乙指定の書式により、すみやかに書面による合意を締結するものとする。
7. 甲は乙の着工後、原則として追加工事又は設計変更工事を申し出ないものとする。但し、やむを得ない事情が発生した場合には、甲は、直接その旨を乙に申し出るものとし、乙がこれを認め、甲及び乙が前項に規定する書面にて合意したものに限り、その工事を行うものとする。この場合乙は、甲に対し、当該工事に伴い増加する費用の一切を請求することができるものとする。
8. 乙は、甲が前項の手続きによらず、乙の下請人に直接追加工事又は設計変更工事を申し出た結果、追加工事又は設計変更工事が行われた場合には、当該工事部分及びこれに関

係する契約の内容に適合しない不具合の責任は、一切負わないものとする。

9. 乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延、共同住宅において管理組合の協議による工事承認の遅延、下請人にやむを得ない事由が発生した場合、資材調達の不慮の遅延、第三者の申し出による工事中断、第4条の工事用地の未提供など、乙の責に帰する事の出来ない理由によって工期内に工事を完成し、引渡すことができないときは、甲に対しその理由を付して工期の延長を求めることができる。なお本条の場合乙は、遅滞の責を負わないものとする。
10. 次の各号の一にあたる時、乙は、請負工事期間の変更を求めることができるものとする。
  - a 対象工事箇所の解体後、予見困難な構造部や共用部の制限により、設計事項変更が必要と認められるとき。
  - b 共同住宅の管理組合やテナントビル所有者側より、管理規約等に明記のない予期せぬ設計事項の変更を求められたとき。

#### 第26条 (工事請負代金額等の変更)

1. 次の各号の一にあたる時は、甲又は乙は、相手方に対して、必要と認められる工事請負代金額の変更を求めることができる。
  - a 工事の内容（工事管理業務の内容を含む。）の追加もしくは変更又は工期（工事監理業務実施期間を含む。）の変更があったとき。
  - b 工期内に、予期することのできない法令の制定又は改廃、行政指導、経済事情の激変などによって、工事管理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
  - c 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合で、工事管理業務報酬額又は工事請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
2. 対象工事箇所の解体後、予見困難な構造部や共用部の制限により、設計事項の変更が必要と認められるとき。
3. 共同住宅の管理組合やテナントビル所有者側より、管理規約等に明記のない予期せぬ設計事項の変更を求められたとき。
4. 工事請負代金額を変更するときは、原則として、工事請負代金内訳書の単価によるものとする。

#### 第27条 (履行遅滞)

1. 乙の責めに帰すべき事由により、契約期間内に契約の目的物を引き渡すことができないときは、本契約に別段の定めのない限り、甲は乙に対し、請負金額から出来形部分など及び発注済の材料に対する工事請負代金額相当額を控除した金額について、100円につき日歩3銭の割合で計算した額の違約金を請求することができる。但し、第25条第6項但し書きによる工事内容の変更及び、同条の工期の変更の場合、又は甲が正当な事由なしに工事の引渡しを拒んだ場合にはこの限りではない。
2. 甲が工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、乙は、甲に対し、未払代金額について、100円につき日歩3銭の割合で計算した額の違約金を請求することができる。
3. 甲が第19条第1項の工事請負代金の支払を完了しないときは、乙は、契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同一の注意をもって管理したにも関わらず契約の目的物に生じた損害及び乙が管理のために特に要した費用は、甲の負担とする。
4. 乙が履行の遅滞にあるときは、この契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、遅滞中に生じた不可抗力を理由としてその責めを免れることはできない。

#### 第28条 (契約の内容に適合しない場合の担保責任)

1. 甲は、本契約に基づき乙より引き渡された工事（以下「本件工事」という）に契約の内容に適合しない不具合を発見したとき、乙が発行する保証書に準じ、乙に対し、その契約の内容に適合しない不具合の補修を請求することができる。この場合、乙の標準的な施工技能に従って、補修及び補強、交換等の手直しを行うものとする。但し、補修が不可能である場合又は補修に過大の費用や時間を要すると乙が認めた場合に、乙は補修に代えて合理的な補償金を支払うことにより、補修の責を免れることができるものとする。

- る。また、契約の内容に適合しない不具合が客観的に重要ではなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を求めることができない。
2. 前項のうち、付帯設備および付属設備であって製造者保証のあるものは、当該保証によるものとする。
  3. 甲は、本件工事の完成前であっても、適宜に乙立会いの下で自主検査の実施を請求することができるものとし、その結果構造上の重大な不完全部分を発見したときは、乙は直ちにこれを補修しなければならないこととする。
  4. 契約の内容に適合しない不具合が、甲の指図、支給材料等甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は担保の責めを負わない。ただし、乙が甲の指図、支給材料等の不適當なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。
  5. 契約の目的物が契約の内容に適合しない不具合によって滅失又は毀損したときは、甲は、滅失又は毀損の日から1年以内で、かつ、本条第1項に定める期間内に、本条第1項の権利を行使しなければならない。
  6. 本条第1項の規定は、次の各号の一に該当する場合には、これを適用しない。
    - a 地震、噴火、津波、地すべり、土砂崩れ、雷、台風、突風、竜巻、ひょう、豪雪、豪雨、洪水、塩害、などの天災不可抗力によるとき。
    - b 火災、爆発、暴動、公害、その他これらに準ずる不可抗力によるとき。
    - c 経年、自然的な摩擦、変質、汚れ、退色、変色、乾燥、縮み、周辺環境の変化によるとき。
    - d 契約の内容に適合しない不具合の発生につき、甲または工事目的物使用者などの維持管理方法や使用方法などが、次に定めるようなものであるとき。
      - ① 水蒸気が発生するもの（開放型ストーブ・加湿器など）の使用に際し、十分な換気を行わなかったことに起因する、カビ、錆、染み、汚れなど。
      - ② 什器備品、ピアノ、本棚などの重量物の不適切な設置、使用によるもの。
      - ③ 鳥、鼠、蛇などの動物や、蜂、蟻などの虫によるもの。
      - ④ 既存下地、給排水管、既存電気配線、コンセントスイッチ、分電盤設備等、既存出来型をそのまま利用するとき。
      - ⑤ 上記以外のもので、これらに類するもの。
  7. テナントビル及びマンションの共用部（躯体、サッシ、設備、バルコニー等）に確認される不具合に於いて、乙は責を負わないものとする。但し、乙がこれを発見した場合は、乙は甲にこれを報告するものとする。

## 第29条 （甲の中止権、解除権）

1. 甲は、必要によって、書面をもって乙に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、甲は、これによって生じる乙の損害を賠償するほか、次の各号に定める条件により、工事請負代金額の一部を支払うものとする。
  - a 本契約の目的物の着工日前において、甲が本項に基づき本契約を解除した場合には、甲は乙に対し、建物工事請負代金額の10%を支払うものとする。
  - b 本契約の目的物の着工日から当初予定した工期の2分の1を経過するに至るまでの間において、甲が本項に基づき本契約を解除した場合には、甲は、乙に対し、本契約の出来形部分に対する工事請負代金額相当額及び発注済材料の代金相当額を支払うものとする。
  - c 目的物の着工後、当初予定した工期が2分の1以上を経過した段階で解除した場合、甲は乙に対し、上記bの金額に加えて工事請負代金額の30%に相当する金額を違約金として支払うものとする。
2. 次の各号の一にあたる時は、甲は、書面をもって乙に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に損害の賠償を請求することができる。ただし、その原因が甲にある場合はこの限りではない。
  - a 正当な理由なく工期内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
  - b 乙が本契約に違反し、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。
  - c 乙が建築士事務所の登録もしくは建設業の許可を取り消されたとき又はその登録もしくは許可が効力を失ったとき。



- d 乙が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、乙が工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。
- e 乙が以下の一にあたるとき。
  - ① 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
  - ② 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団という。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ③ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- 3. 甲は、書面をもって乙に通知して、本条第 1 項又は 2 項で中止された工事を再開させることができる。
- 4. 本条第 1 項により中止された工事が再開された場合、乙は、書面をもって、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- 5. 甲は、工事の一応の完成がなされた後においては、建物の契約の内容に適合しない不具合を理由として本契約を解除することはできないものとする。

### 第 30 条 （乙の中止権、解除権）

- 1. 次の各号の一にあたる時、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、工事を中止することができる。
  - a 甲が前払又は部分払を遅滞したとき。
  - b 甲が正当な理由なく第 10 条による協議に応じないとき。
  - c 天災地変、風水害、疫病などによる仕入れ困難などの不可抗力などのため乙が施工できないとき。
  - d 本項 a、b 又は c のほか、甲の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅滞したとき。
- 2. 本条第 1 項における中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。
- 3. 本条第 1 項により中止された工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- 4. 次の各号の一にあたる時、乙は、書面をもって甲に通知して本契約を解除することができる。
  - a 本条第 1 項における工事の遅延又は中止期間が 2 か月以上になったとき。
  - b 甲が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
  - c 甲との連絡が 2 ヶ月以上取れなくなったとき。この場合において、乙が契約書記載の住所・氏名宛に発送した郵便物は、通常到着すべき時に甲に到着したものとす。
  - d 甲が、正当な理由なく、本契約に定める協議に応じず、協議成立の見込みが立たないと乙が判断したとき。
  - e 乙の責に帰すことができない事由による工事の中止又は遅延の期間が工期の 3 分の 1 以上もしくは 1 ヶ月以上になったとき。
  - f 甲に対し、保全処分、強制執行、破産、民事再生、会社更生法等の申立てがなされたとき。
  - g 乙が適切と考える現地調査に、甲が着工日までに協力しないとき。
  - h 甲が工事内容の著しい変更を求めたため、工事請負代金額が 3 分の 1 以上減少するとき。
  - i 甲（甲が複数の場合はその全員）が死亡したとき。
  - j 甲が以下の一にあたる時。
    - ① 役員等（甲が個人である場合にはその者を、甲が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者等をいう。以下この号において同じ。）が

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

- ② 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団という。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ③ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- k 甲が自ら又は第三者を利用して、乙又はその関連会社（構成員・役員・従業員等を含む）もしくは乙の取引先等（乙と取引を検討している個人・法人等の団体を含む）に対して、詐術、暴力団的行為又は脅迫的言辞を用いるなどしたとき。
- l 甲が、正当な理由なく前払又は部分払を拒否する意思を明確に表示した時。
5. 本条 1 項又は 4 項の場合、乙は、甲に損害の賠償を請求することができる。
6. 乙が甲の責に帰すべき事由により工事を中止した場合には、乙は、甲に対し、工事の中止によって乙に発生した全費用を請求できるものとする。

### 第 3 1 条 （解除に伴う措置）

1. 本契約が解除されたときは、工事の出来形部分と検査済工事材料は甲が引き受けるものとし、甲乙が誠実に協議し、清算を行うものとする。
2. 本契約が解除されたときは、甲乙協議の上、期間を定めて、引き取り・後片付けなどの処置をおこなうものとする。
3. 前項の処置が遅滞した場合、又は、催告しても正当な理由なく行われぬ場合には、相手方は、代わってこれを行うことができ、その費用を請求することができるものとする。

### 第 3 2 条 （危険負担）

1. 天変地異、風水火災、その他甲乙いずれの責にも帰すことのできない事由により、工事の既済部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害を生じたときは、乙は、事実発生後すみやかにその状況を甲に通知するものとする。
2. 前項の損害について乙が善良なる管理者の注意を尽くしたと認められる場合には、その損害は甲が負担するものとする。
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 3 3 条 （甲の通知義務）

甲は、下記各号の一に該当する事由が発生した場合には、乙に対して、その旨すみやかに通知する。万一これを怠ったために乙に損害を及ぼしたときは、乙に対して発生した損害を賠償しなければならないものとする。

- a 住所、氏名を変更したとき、又は一身上に変動を生じたとき。
- b 本契約履行上、重大な影響を及ぼす事態が発生したとき。

### 第 3 4 条 （契約書作成費用）

本契約書の作成に要する費用（貼付印紙代を含む）は、甲が負担するものとする。

### 第 3 5 条 （個人情報の取扱い及び認印使用の事務委託等）

1. 乙は、個人情報保護法等の法令及び所轄官庁のガイドラインに従って、本契約及び関連する個別契約を締結する際、並びに工事の過程で入手した甲及び甲の親族ほか関係者（以下「甲ら」といいます）の個人情報及び個人データ（以下「個人情報等」といいます）を厳格に管理し、甲らの個人情報等を本契約及び関連する個別契約の遂行、並びに工事の施工管理（以下「特定目的」といいます）に必要な範囲以外に使用せず、又は第三者に提供しないものとする。
2. 甲は、乙が前項の特定目的を実施するために必要な範囲で、本契約に基づく工事に携わる建築設計事務所及び下請業者、協力業者、指定業者、金融機関、保険会社、その他乙

と機密保持契約を締結している団体等に対し、個人情報等を共同利用することに予め同意するものとする。

3. 甲は、本契約に付随する申請等の手続きを乙が代理すること、及び代理申請に必要な認印の使用を予め承諾し、乙は、本契約及び関連する個別契約に委任された事項以外には甲の認印を使用してはならないものとする。

### 第36条 (紛争の解決と合意管轄)

1. 本契約のうち、工事の請負に関して甲と乙の間に紛争が生じたときは、建設業法による建設工事紛争審査会のあっせんもしくは調停又は仲裁合意書に基づく仲裁によってその解決を図ることができる。
2. 前項の定めにかかわらず、本契約に関して甲と乙の間に紛争が生じたときは、甲又は乙は、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申し立てをすることができる。
3. 甲及び乙は、本契約に関して裁判上の紛争が生じたとき、乙の本社所在地を所轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
4. 本契約に関する協議のために、甲および乙は信義則に基づいて、連絡ないし面談の機会を持つことを約束するものとする。

## (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\*1 で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約約款を十分お読みください。

\*1 「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（以下クーリングオフ）を行おうとする場合

1 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合\*1 で、クーリングオフを行おうとする場合には、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）は文書をもってクーリングオフができ、その効力は解除する旨の文書を発した時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込みまたはご契約を行った場合等。壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）または、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（注文者）が誤認し、または脅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をすることができます。

3 通常必要とされる量を著しく超える商品等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ります。

## 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、既に商品の引き渡しが行われているときは、その引き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受領した金員がある場合は、すみやかにその金額を無利息にて返還いたします。

4 役務の提供に伴い、土地また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戻すように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。

年 月 日

甲（発注者）

所在地

---

商号

---

代表者

（発注者が複数の場合）

印

所在地

---

商号

---

代表者

印

乙（受注者）

住所 仙台市若林区清水小路 1-7 岩手自販ビル 1F

商号 株式会社 ガウディランド

代表者名 代表取締役 佐々木 星 印