

建築工事請負契約書

注文者 様と請負者 株式会社 L i p s (ライオンホーム) は、次の各項の定め及び工事請負契約約款に基づき、工事(以下これらを総称して「本件工事」という)を実施することに合意し、以下のとおり工事請負契約(以下「本契約」という)を締結する。

1. 工事名 No. _____
2. 工事場所 _____
3. 工事内容 _____
4. 工期 着手 年 月 日 予定 (但し、建築確認取得が必要なときは取得時以降)
完成 年 月 日 予定

※リフォーム工事の場合、工事途中での内容変更、追加工事、又は天候等により、工期が前後する可能性があります。

5. 請負代金額 金 _____ 円
うち工事価格(取引に係る消費税の額を除く額) 金 _____ 円
取引にかかる消費税の額(10%) 金 _____ 円

6. 支払方法 契約金 金 _____ 円(月 日迄)
着手金 金 _____ 円(月 日迄)
中間金 金 _____ 円(月 日迄)
完工金 金 _____ 円(月 日迄)

7. 契約締結場所 _____
※振込手数料は弊社が負担いたします。手数料を差し引いてお振込み下さい。

金融機関名	支店	預金	口座番号	口座名義
京都中央信用金庫	長岡支店	当座	0687654	カ)リップス
京都銀行	長岡支店	普通	4306527	
ゆうちょ銀行	記号番号	14400-46087221		
コンビニ支払	※請負金額 30万円以下に限ります			
リフォームローン				

8. 「特定商取引に関する法律」の適用の有無

(注)「有」を選択した場合には「特定商取引のクーリングオフに関する別紙」(クーリングオフに関する規定が赤枠の中に赤字で印刷してある別紙)を、 有 無
この請負契約書と一体化して綴り、割印を押して注文者に交付して下さい。

年 月 日

注文者 住所 _____
氏名 _____ 印

第二連絡先 住所 _____
同居されていない
親族・契約関係者 氏名 _____ Tel. _____ - _____

請負者 住所 京都府長岡京市今里庄ノ淵30番地
社名 株式会社 L i p s (ライオンホーム) 印
建設業：京都府知事許可(般-1)第32941号
不動産業：京都府知事(2)第13655号

代表者名 代表取締役 田村昌史

担当 _____ 印

工事請負契約約款

第1条 (総則)

- 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。
- 請負者は、本契約書・契約約款・設計図書・添付の見積書・プラン図面打合せ記録・事前調査を実施した場合はその内容その他本契約にて作成して書類に基づいて、工事を完成させる。本契約締結後、注文者と請負者は契約の目的物を確認し、添付の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、注文者と請負者は誠実に対処協議するものとする。
- 注文者は、本契約に基づき、工事代金の支払いを完了する。

第2条 (一括下請負・一括委任の禁止)

予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、工事全部又は、一部を一括して請負者の指定する者に委任又は請け負わせることができない。

第3条 (注文者による工事の追加・変更)

- 注文者は注文者が希望する場合は、請負者の承諾を得て、工事内容を追加または変更することができる。
- 注文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事にあらかじめ同意し、その具体的な内容は注文者と請負者が協議してこれを定める。

第4条 (請負者による工事の追加・変更)

- 不可抗力、関係法令等による規制、建物の建築年数、通常に事前調査では合理的に予測困難・不可能な状況その他やむを得ない事由により、施工が不可能もしくは著しく困難又は不適切であることが判明した場合は、請負者は、注文者に説明の上協議し、工事内容を追加又は変更することができる。
- 注文者は前項の工事内容の追加または変更に伴い工事代金が増減し工期が変更されることにあらかじめ同意し、その具体的な内容は注文者と請負者が協議してこれを定める。

第5条 (見積書等に明示された事項の確定)

- 本契約締結の際、添付の見積書・設計図書に明示されていない事項は、リフォーム工事の施工上、重要な事項については注文者及び請負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(寸法の誤差も含む)については、請負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。
- 注文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、工事に変更される場合があることにあらかじめ同意し、その具体的な内容は注文者と請負者が協議してこれを定める。

第6条 (工事の追加・変更に伴う書面の作成)

前3条又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又は変更する場合は、当該追加又は変更を明示した見積書兼発注書に注文者が署名押印する方法とその他の請負者が相当と認める方法によるものとし、注文者が手続きを完了しない場合には、請負者は、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、貸与品等)

- 注文者の支給材料又は貸与品のある場合には、請負者の事前の承諾を得るものとし、その受渡期日及び受渡場所は注文者と請負者の協議の上決定する。
- 請負者は前項に定める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、請負者が不合格と判断した物(以下、不合格物という)については注文者に対し、交換を求めることができるものとする。この場合、注文者は、請負者が定めた交換期間までに不合格物を交換しないときは、請負者は当該不合格物をリフォーム工事に使用しない事ができ、注文者はこれによってリフォーム工事代金が増減し、工期が変更されることに同意する。

3 請負者は注文者の支給材料及び貸与品を善良な管理者として使用又は保管する。

4 注文者は請負者に対し、リフォーム工事期間中の水道、電気を注文者の負担にて使用することを認める。

第8条 (各種手続・近隣関係の調整等)

- 注文者は請負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、請負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注文者の費用及び責任において行うものとする。
- リフォーム工事の施工に関し、通常一般人にとって受任の限度を超える騒音・振動・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、請負者の費用及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任の限度を超えない場合は注文者の費用及び責任において解決を図るものとする。

第9条 (一般の損害)

- 請負者は工事の着工後、工事の完成引渡しまでに、自己の費用で本契約の目的物、工事材料又は第三者に対する損害の防止のため、必要な措置をとることとする。
- 工事の施工にあたり、請負者が施工上の故意、過失によって、工事の完成引渡しまでに本契約の目的物、工事材料その他施工一般に損害を与えたときは、その損害は請負者の負担とする。
- 施工一般の損害のうち、次の各号の一に該当するものは注文者の負担とする。
 - 注文者の都合又は注文者の責めに帰すべき事由(注文者又は注文者が別注した業者が行う予定の工事を原因とする場合を含む)によって請負者が着工予定日までに工事に着手できず、又は注文者が工事を繰り延べもしくは中止させたことによる損害
 - 注文者の請負代金の前払又は部分払いが遅れたため、請負者が工事に着手できず、又は工事を中止したことによる損害
 - 支給材料又は貸与品の受渡が遅れたため、請負者が工事を実施できず、又は中止したことによる損害
 - 本契約締結時に発見が困難な欠陥による場合又は注文者の責めに帰すべき事由によって生じた損害

第10条 (不可抗力による損害)

- 不可抗力によって、本契約の目的物、工事材料、建築設備機器、工事用機器、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、請負者は損害発生後速やかにその状況を注文者に通知しなければならない。
- 前項による損害について、請負者が善良な管理者の注意義務を怠った場合は請負者の負担とし、請負者が善良な管理者の注意義務を果たした場合は注文者の負担とする。
- 火災保険その他の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11条 (工期期間の変更)

- 不可抗力、関係法令等による規制、通常的事前調査では合理的に予測不可能な状況、第3条及び第4条(注文者、請負者による)に基づく工事の変更、第15条又は第17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、請負者は注文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。
- 工事期間の延長日数は、延長の理由を考慮して注文者及び請負者が協議して定めるものとする。

第12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又は労力の調達困難等により、請負代金が適当でない認められたときは、注文者及び請負者は相手方に請負代金の変更を求めることができる。

第13条（完了確認・代金支払い）

- 1 工事を完成した時は、注文者と請負者は、双方立合いのもと、完成の確認を行うものとする。
- 2 前項の完成確認終了後、注文者は、目的物の引渡しと引き換えに最終請負代金の支払いをその支払い期日までに完了するものとする。
- 3 完成の確認の際、手直しが必要な事項が生じた場合、請負者は、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。

第14条（契約不適合責任）

- 1 本契約の目的物に、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態(以下「契約不適合」といいます)があることが判明した場合、注文者は、請負者に対して、本契約の目的物の引き渡しを受けた日から2年間に限り、契約不適合の修補を求めることができる。ただし、本リフォーム工事以外を原因とするもの、修補後に別の箇所から生じたもの及び請負者が建築実務における健全な実務慣行に従い修補に応じたものについては、請負者はその責めを免れるものとする。なお、本契約における数量に関して本契約の内容に適合しない状態とは、本契約書・契約約款・設計図書・添付の見積書・プラン図面、打合せ記録その他本契約にて作成した書類にて決定した工事内容に照らし、施工数量又は施工面積が不足する状態にあることをいうものとする。
- 2 前項の場合、請負者は、注文者に不相当な負担を課するものではないときは、注文者が請求した方法と異なる方法で契約不適合の修補をすることができる。また、契約不適合が重要ではなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、注文者は修補を求められない。
- 3 以下の各号に該当する場合には、注文者は、請負者に対し、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。
 - (1) 第1項本文の場合において、注文者が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に請負者が修補を行わないとき。
 - (2) 契約不適合が重要ではなく、かつ、修補に過分の費用を要するとき。
 - (3) 注文者・請負者にて代金減額の合意に至ったとき。
- 4 前項第1号の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、注文者は、同項第1号の催告をすることなく、直ちに請負代金の減額又は損害賠償を請求することができる。ただし、単に注文者が請負者に対する信頼を失った場合は、下記(1)、(2)には該当しないものとする。
 - (1) 修補が不能であるとき。
 - (2) 請負者が修補を行うことを拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。
- 5 請負者に対し本条の請求をした場合、注文者は、請負者からの要請があるときは、当該契約不適合に関し、請負者に調査の機会を与えなければならない。この場合の調査費用は、調査箇所に注文者が主張する契約不適合が存することが確認された場合には請負者の負担とし、注文者が主張する契約不適合が存しないことが確認された場合には注文者の負担とする。
- 6 注文者が不適切なメンテナンスを行ったことにより生じた契約不適合については、注文者は、第1項ないし第3項による請求をすることができない。

- 7 注文者は、請負者に対して、契約不適合(第1項なお書きにいう数量不足の場合を除く。以下本項において同じ。)があることを知った日から1年以内に、本契約の目的物に契約不適合がある旨の通知をしないときは、注文者は、その契約不適合を理由として、修補の請求、請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができない。ただし、請負者が、その契約不適合を知り、又は重大な過失により知らなかったときは、この限りではない。
- 8 造作、装飾、家具などについては注文者が引渡しを受けるときに直ちに請負者に補修、取換え又は代替品を求めなければ、前項の規定にかかわらず請負者は責めを負わないものとする。

第15条（注文者の中止・解除権）

- 1 注文者は、リフォーム工事の完成前において注文者にやむを得ない事由のあるときは、書面その他請負者が相当と認める方法により、リフォーム工事を中止し、又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、請負者に損害が発生した場合は、請負者は、注文者に対してその損害の賠償(工事済部分及び注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求並びに逸失利益を含む。)を求めることができる。
- 3 前項の規定にかかわらず、本契約締結後、請負者の着工前に注文者が本契約を解除した場合における請負者の損害額は請負代金の10%とし、注文者は請負者に対しその損害を賠償しなければならない。

第16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、注文者が金融機関等からの融資を利用する場合で、請負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、請負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17条（請負者の中止・解除権）

- 1 請負者は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、注文者に対する何らの催告なく、リフォーム工事を中止し、又は本契約を解除することができる。
 - (1) 注文者が請負代金の支払を遅滞し、請負者が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき。
 - (2) 注文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) 注文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又は困難となったと認められるとき。
 - (4) 注文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) 注文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請負者の求める協議に応じないとき。
 - (6) 注文者の責めに帰すべき事由による工事の遅延又はその中止期間が2か月以上又は工期(工期の伸縮があったときはその期間)の残存期間が工期の3分の1以上に達したとき。
 - (7) 注文者又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・右翼標ぼう団体・総会屋その他の反社会勢力であり、又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) 注文者又はこれら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

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、請負者の注文者に対する工事済み部分及び注文済み工事材料に関する請負代金相当額の請求及び損害賠償の請求を妨げない。

第18条（遅延損害金）

- 1 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。

第19条（権利・義務などの譲渡の禁止）

- 1 注文者及び請負者は、相手方の事前の書面による承諾を得なければ、本契約に基づく権利または義務を、第三者に譲渡又は継承させることはできない。
- 2 注文者及び請負者は、相手方からの事前の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、工事材料（本工事場所に搬入が決定しているもの又は検査済みのものを含む。）、建築設備機器、工用機器、支給材料を第三者に譲渡又は貸与し、もしくは抵当権その他の担保の目的に供することはできないものとする。

第20条（印紙等負担）

本契約書の印紙税は、注文者及び請負者が、それぞれ負担するものとする。

第21条（紛争の解決）

この契約について、紛争が生じたときは、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第22条（協議）

契約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。

第23条（個人情報）

注文者は、請負者に対して、個人情報を提供するに際し、別紙記載の個人情報の取り扱いに同意する。