

工事価格(取引に係る消費税及び地方消費税の額を除く額)に相当する収入印紙を貼付。

リフォーム工事請負契約書

年 月 日

(請負者)

事業所所在地 熊本県熊本市南区幸田1丁目7-15

事業所名称 株式会社 おうち工房

代表者職氏名 代表取締役 増田 武

担当者名

TEL/FAX TEL 096-285-9061 FAX 096-285-9062

Eメール info@ouchikoubou.co.jp

印

(注文者)

住 所

氏 名

工 事 名 称

工 事 場 所

工期又は納期 (着工) 年 月 日 (完成) 年 月 日

工事を施行しない日又は時間帯

請負代金額 金.....円

うち工事価格 金.....円

(取引に係る消費税額を除く額)

取引に係る消費税及び地方消費税の額 金.....円

支払方法 発注者は請負代金を現金払又は銀行振込の方法により次のように請負者に支払う。

この契約成立のとき 契約金.....円 支払期日.....年.....月.....日

部分払 { 第1回 金.....円 支払期日.....年.....月.....日

第2回 金.....円 支払期日.....年.....月.....日

最終払 金.....円 支払期日.....年.....月.....日

工事完成(または工事完成確認)後 金.....円 支払期日.....年.....月.....日

添付書類 見積書 仕様書 設計図 内訳明細書 その他.....

その他請負条件

- ・工事用の電気・水道・ガスについては、注文者様宅のものを使用させていただきます。
- ・本工事は工事部分の状況等により、施工内容、請負代金に変更を生じる可能性があります。

リフォーム工事請負契約約款

第1条（総則）

注文者（以下「甲」という）及び請負者（以下「乙」という）は、各々が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、この約款（注文書、注文請書、添付書類がある場合には当該書類を含む）に基づき、各々誠実にその義務を履行する。

第2条（一括下請負・一括委任）

乙は、工事の全部若しくはその主たる部分の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第3条（打ち合わせどおりの工事が困難な場合）

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には、甲、乙が協議の上、実情に適するよう工事内容を変更できるものとする。その場合、請負代金、工期を変更する必要がある場合には、甲、乙が協議の上別途これを定める。

第4条（支給材料・貸与品）

甲からの支給材料及び貸与品がある場合、その受渡期日、受渡場所は甲、乙が協議の上定める。

2 乙は、甲から支給材料及び貸与品を受領したときには、直ちに検収するとともに、不良品については甲に対し交換を求めることができる。

3 乙は、甲からの支給材料及び貸与品を善良な管理者としての注意をもって取り扱うものとする。

第5条（工事の変更）

甲は必要によって工事を追加もしくは変更し、又は工事を一時中止することができる。

2 前項の場合、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは甲、乙協議の上定める。

第6条（工期の変更）

不可抗力によるとき、又は正当な理由があるときは、乙はすみやかにその事由を示して、甲に工期の延長を求めることができる。この場合、延長日数は、甲、乙協議の上定める。

第7条（完了確認）

工事が完成したとき、甲及び乙は、両者立ち会いの下、契約の目的物の確認を行う。

第8条（請負代金の支払）

工事完成後、甲、乙立ち会いの下、契約の目的物の確認を行ったときは、甲は、注文書、注文請書記載の期日までに、乙に対し、請負代金の支払を完了する。

第9条（請負代金の変更）

次の各号の一にあたる時、当事者は請負代金の変更を求めることができる。

① 工事の追加又は変更があったとき。

② 工期の変更があったとき。

③ 工期内に予期することのできない法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、請負代金が明らかに不相当であると認められるとき。

④ 一時中止した工事又は災害をうけた工事を続行する場合において、請負代金が明らかに不相当と認められるとき。

第10条（第三者の損害）

施工のため、第三者に損害を与えたとき又は第三者との間に紛議を生じたときは、甲と乙が協力してその処理解決に当たる。ただし甲の責に帰する事由によるときはこの限りでない。

2 前項に要した費用は、乙の責に帰する事由によって生じたときは乙の負担として工期は延長しない。甲の責に帰する事由によって生じたときは、その費用は甲の負担とし、必要によって乙は工期の延長を求めることができる。

第11条（危険負担）

天災地変、風水火災、その他甲乙いずれにもその責を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、工事の既済部分又は工事現場に搬入した工事材料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。

2 前項の損害について、甲と乙が協議の上重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたといえるときは、甲がこれを負担する。

第12条（甲の中止権及び解除権）

甲は、必要があると認めるときは、書面をもって乙に通知して工事を中止し、又はこの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。

- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、書面をもって乙に通知して工事を中止し、又は相当の期間を定めて乙に催告した上でこの契約を解除することができる。ただし、その期間の経過時における債務の不履行が軽微であるときは、この限りでない。
 - ①乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - ②工事が正当な理由なく著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - ③乙がこの契約に違反したとき。
- 3 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、書面をもって乙に通知して直ちにこの契約を解除することができる。
 - ①乙がこの契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
 - ②資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等乙が支払いを停止する等により、乙が工事を続行できない恐れがあると認められるとき。
 - ③乙が暴力団、暴力団員その他反社会的勢力（以下、総称して「反社会的勢力」という）に属したり、反社会的勢力と社会的に非難される関係を有すると認められるとき。
 - ④反社会的勢力が乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ⑤前各号に掲げる場合のほか、民法第542条第1項各号の事由が発生したとき。
- 4 甲は、書面をもって乙に通知して、第1項又は第2項で中止された工事を再開させることができる。
- 5 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。
- 6 この契約を解除したとき、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲、乙が協議の上清算する。このとき受領済みの前払金及び部分払金の残額があるときは、乙はその残額について前払金額受領の日から法定利率の利息を付けてこれを甲に返す。

第13条（乙の中止権及び解除権）

- 甲が前金払、部分払の支払いを遅滞し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払いをしないとき、乙は工事を中止することができる。
- 2 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めて甲に催告した上でこの契約を解除することができる。ただし、その期間の経過時における債務の不履行が軽微であるときは、この限りでない。
 - 3 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、書面をもって甲に通知して直ちにこの契約を解除できる。
 - ①乙の責めに帰すことができない工事の遅延又は中止期間が工期の3分の1以上又は2ヶ月に達したとき。
 - ②甲が工事を著しく減らしたため、請負代金が契約時の3分の1以下になったとき。
 - ③甲が請負代金の支払い能力を欠くおそれがあると認められるとき。
 - ④甲が反社会的勢力に属したり、反社会的勢力と社会的に非難される関係を有すると認められるとき。
 - ⑤反社会的勢力が甲の経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - 4 前3項の場合においては、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。
 - 5 第2項又は第3項による契約解除については、前条第6項の規定を準用する。

第14条（契約不適合がある場合の責任）

目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものである場合、乙は民法に定める責任を負担する。

第15条（履行遅滞、違約金）

- 乙の責に帰する事由により工事の完成を遅滞したときは、甲は、乙に対し、遅滞日数に応じて請負代金額に対し年14.6パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。
- 2 甲が請負代金の支払を遅滞したときは、乙は、甲に対し、遅滞日数に応じて支払遅滞額に対し年14.6パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

第16条（契約に関する紛争の解決）

この契約について紛争が生じたときは、リフォーム工事建物等の所在地を管轄する裁判所を第1審の管轄裁判所とし、又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17条（補則）

この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙が誠意をもって協議の上、定める。

第18条（特約事項）

特定商取引のクーリングオフに関する説明書

(請負者)

事業所所在地 熊本県熊本市南区幸田 1 丁目 7-15
事業所名称 株式会社 おうち工房
代表者職氏名 代表取締役 増田 武
担当者名
TEL/FAX TEL 096-285-9061 FAX 096-285-9062
Eメール info@ouchikoubou.co.jp

印

本書面は、クーリングオフ（一定期間内の解除）に関する規定です。重要な規定ですので、本書面の内容を十分に読んでください。

本書面が添付されている工事請負契約書（工事請負契約書に添付されている見積書、仕様書、設計図、内訳明細書その他工事関連書面の内容を含む。以下、「工事請負契約書」という）についてクーリングオフの適用がある場合は、以下の場合です。

A. 請負者（工事請負契約書において「乙」）が営業所等以外の場所において工事請負契約を締結した場合（営業所等において申込みを受け、営業所等以外の場所において締結した場合を除きます）。

B. 営業所等において工事請負契約が締結された場合であっても、注文者（工事請負契約書において「甲」）が、訪問販売、電話その他による勧誘販売等の方法により請負者が誘引した者である場合

なお、注文者が工事目的物を営業用に利用する場合、注文者の求めに応じ、その自宅において締結する場合、使用により価額が著しく減少するおそれがあるものとして指定された消耗品（壁紙など）を使用する工事が行われた場合、又は 3,000 円未満の現金取引の場合には、クーリングオフの適用はありません。

(クーリングオフに関する規定)

1. 本工事請負契約は、契約書面を注文者が受領した日から起算して8日を経過するまで注文者は、書面又は電磁的記録（電子メール・FAX 等）により工事請負契約を解除することが出来ます。
2. 前項にかかわらず、請負者が不実のことを告げる行為をしたことにより注文者が誤認をし、又は請負者が威迫したことにより注文者が困惑し、これらによって注文者が工事請負契約の解除を行わなかった場合には、工事請負契約に関して、クーリングオフの権利その他所定の事項を記載した書面を注文者が請負者から改めて受領し、その内容について説明を受けた日から起算して8日を経過するまでは、注文者は、書面又は電磁的記録により工事請負契約を解除することができます。
3. 第1項及び第2項の契約の解除は、注文者が、工事請負契約の解除に係る書面を発した時に、その効力を生じます。
4. 第1項及び第2項の契約の解除があった場合においては、請負者は、注文者に対し、その契約の解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができません。
5. 第1項及び第2項の契約の解除があった場合には、既に工事請負契約に基づき役務が提供されたときにおいても、請負者は、注文者に対し、工事請負契約に係る役務の対価その他の金銭の支払を請求することができません。
6. 第1項及び第2項の契約の解除があった場合において、工事請負契約に関連して金銭を受領しているときは、請負者は、注文者に対し、速やかに、その全額を返還します。
7. 第1項及び第2項の契約の解除を行った場合において、工事請負契約に係る役務の提供に伴い、注文者の土地又は建物その他の工作物の現状が変更されたときは、注文者は、請負者に対し、その原状回復に必要な措置を無償で講ずることを請求することができます。
8. 第1項及び第2項の契約の解除があった場合において、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。

(工事内容に関する添付書類)

見積書 仕様書 設計図 内訳明細書 その他 ()

本書面を受領し、内容を確認しました。

年 月 日

(注文者) _____ 印