

工事請負契約書(リフォーム)

(ふりがな)

注文者 _____ と 請負者 菊池建設株式会社 は、
次の各項の定め並びに工事見積書、設計図書及び約款に基づき、工事を実施することに合意し、
以下のとおり工事請負等契約（以下「本契約」といいます。）を締結します。

1. 工事名 _____ (以下「本工事」といいます。)

2. 工事場所 _____

3. 工期 着工予定日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

完成予定日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

引渡予定日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

4. 工事を施工しない日 _____ 日曜日・祝日

工事を施工しない時間帯 _____ 午後8時から翌朝午前8時まで

※但し、工期内に本契約の目的物を完成させるため必要と認められる場合には、請負者は注文者と協議の上、
工事を施工しない日及び時間帯を必要な範囲で調整できるものとします。

5. 請負代金の額 _____ 金 _____ 円也

うち工事価格（消費税等別） _____ 金 _____ 円

消費税等 _____ 金 _____ 円

※「取引に係わる消費税額」は消費税法第28条1項及び第29条の規定により算出したものです。

6. 請負代金の支払い

第1回 この契約成立のとき _____ 金 _____ 円

7. 契約締結場所 _____

8. その他（特約事項等があればこの欄に記入）

特記事項

注文者と請負者は、新型コロナウイルスの感染拡大に係る影響により、建材や設備機器
が納期未定の状況にあることに鑑み、標記工期は予定工期かつ努力目標とし、注文者及
び請負者は工期を延長する可能性があることをあらかじめ承諾します。

本契約成立の証として本書を2通作成し、注文者及び請負者が署名又は記名、押印の上、各1通を保有することとします。

年 月 日

(〒 -)

注文者 住 所
氏 名 (印)
電 話

(〒 -)

注文者 住 所
氏 名 (印)
電 話

〒 2 3 0 - 0 0 5 1

請負者 所在地 横浜市鶴見区鶴見中央四丁目 36 番 1 号
商 号 **菊池建設株式会社**
代表者 代表取締役社長 松 本 敏
電 話 0 4 5 - 5 0 3 - 0 3 0 3
担当者

リフォーム工事請負契約約款

第1条（信義誠実の原則）

1. 注文者及び請負者は、各々が対当な立場において互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行します。
2. 請負者は、この契約書・契約約款・設計図書及び添付の御見積書に基づいて、リフォーム工事を完成させます。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、注文者及び請負者は、誠実に対応を協議するものとします。
3. 注文者は、本契約に基づいて、請負代金の支払いを完了します。

第2条（一括委任・一括下請負）

1. 請負者は、請負者の責任においてリフォーム工事の全部又は一部を請負者が別途指定する者に委任または請け負わせることができ、注文者はこれをあらかじめ承諾します。

第3条（注文者による工事の追加・変更）

1. 注文者は注文者が希望する場合には、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ます。
2. 注文者は前項の工事内容の追加または変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

第4条（請負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も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、請負者は、注文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ます。
2. 注文者は前項の工事内容の追加または変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

第5条（御見積書等に明示されない事項の確定）

1. 本契約の締結の際、添付の御見積書・設計図書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注文者と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ます。
2. 注文者は前項の仕様決定に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

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請負者所定の書面の作成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ます。

第7条（支給材料・貸与品）

1. 注文者は、請負者の事前の書面の承諾を得ずに、請負者に対し、支給材料・貸与品を使用させることはできないものとします。
2. 注文者の支給材料・貸与品の受渡期日・受渡場所は請負者の指定に従うものとします。請負者は、注文者の支給材料・貸与品を、善良な管理者として使用・保管します。

第8条（各種手続・近隣関係の調整）

1. 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おこなうものとします。
2. リフォーム工事の施工に関し、通常の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、請負者の費用及び責任において解決を図るものとします。ただし、通常の一般人にとって受忍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します。

第9条（不可抗力による損害）

1. 工事完成引渡しまでに天災地変その他の自然的条件、災害又は第三者の行為など注文者及び請負者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、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、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りません。
2. 前項による損害のうち、請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは請負者の負担とし、請負者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは注文者の負担とします。
3. 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を控除したものを前項の損害額とします。

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条及び第4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、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ます。
2. 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します。
3. 注文者は、工事期間の変更をするときは、変更後の工事期間を、工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならないものとします。

第11条（請負代金の変更）

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、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ます。

第12条（完成・引渡し）

1. 請負者は、リフォーム工事の完成後、速やかに注文者との間で完成の確認を行うものとします。
2. 前項の完成確認終了後、注文者及び請負者は、請負者所定の様式による完成検査立会証を作成します。
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事項欄に、当該手直し事項を記載するものとし、請負者は、が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します。
4. 第2項の完成検査立会証の作成後、請負者は、注文者に対し、最終請負代金(追加変更工事代金を含みます。)の請求書を発行することができ、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完了するものとします。
5. 注文者は、前項の引渡しの際は、請負者所定の様式による引渡確認書に署名または記名及び押印して引渡しの完了を確認するものとします。

第13条（契約不適合責任）

1. 注文者は、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、数量に関する契約不適合とは、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。）は、当該契約不適合が注文者の責めに帰すべき事由により生じた場合を除き、別紙の保証書に従い、請負者に対し、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ものとします。

ただし、請負者は、注文者に不相当な負担を課するものでないときは、注文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します。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、注文者は修補を求められません。
2. 前項に基づき注文者が修補請求をした場合において、相当の期間内に請負者が修補を行わないときは、注文者は、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します。
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、注文者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとします。
 - (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) 請負者が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 請負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、注文者が修補を求められ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します。
5. 注文者は、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、請負者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとします。ただし、当該契約

不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして請負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ありません。

6. 請負者は、次の各号のいずれかに該当するときは、請負者に対し、その契約不適合を理由として、前各号に定める権利その他当該契約不適合に係る注文者の権利を行使することができないものとします。
 - (1) 別紙の保証書に定める保証期間内に契約不適合の通知をしなかったとき。ただし、本契約の目的物を引渡した時に、請負者において当該契約不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは、この限りでなく、契約不適合に関する請負者の責任については、民法の定めるところによるものとします。
 - (2) 注文者の支給材料若しくは貸与品または注文者の指定による施工方法若しくは工事材料に起因して契約不適合が生じたとき。ただし、請負者が施工について適当でないことを知りながら注文者に通知しなかった場合はこの限りではありません。
7. 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修補、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します。

第 14 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があるときは、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ます。
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みます。)を求めすることができます。

第 15 条（ローン利用の場合の特例）

請負代金の支払い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ます。この場合、前条 2 項に準じて処理するものとします。

第 16 条（請負者の中止又は解除権）

1. 請負者は、次の各号の一に該当する事由の生じたときは、注文者に対する何ら催告なく、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ます。
 - (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) 注文者が請負代金の支払能力を欠くおそれがあること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また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請負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) リフォーム工事中止期間が 1 か月以上に達したとき。

- (7) 注文者又は注文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) 注文者又は注文者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、もしくは業務の妨害を行いまは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及び損害賠償の請求を防げません。

第 17 条（遅延違約金）

1. 請負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成できないときは、注文者は、請負者に対して、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率 10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。
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、請負代金からすでに受領した代金を控除した残額について、請負者は、注文者に対して、遅滞日数 1 日につき、支払い遅滞額に年 10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。

第 18 条（権利義務の譲渡等の禁止）

注文者及び請負者は、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ません。

第 19 条（紛争の解決）

本契約について、紛争が生じたときは請負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もって、第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第 20 条（個人情報の取り扱い）

本契約締結にあたり注文者が請負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します。

- (1) 注文者は、請負者が、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、注文者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意します。
- (2) 請負者は、前項の目的以外の目的で、注文者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

第 21 条（契約外事項）

本契約に定めのない事項及び疑義のある事項は注文者及び請負者が互いに誠実に協議して定めるものとします。

以上

当該新築工事請負契約におけるクーリングオフ制度についての説明

「特定商取引に関する法律」に準じ、以下ご説明致します。

ご契約いただきます新築工事が「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おうとする場合には、改めてこの説明書・工事請負契約約款をお読み下さい。

（注）「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合：訪問販売等による取引

1. 契約の解除（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（注）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）は文書をもって工事請負契約の解除（クーリングオフと呼びます）ができ、こ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。

- ① お客様（注文者）が新築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
- ② お客様（注文者）が当社（請負者）の営業所等において、お申し込みを行った場合

（2）上記クーリングオフの行使を妨げるために当社（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、又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、当社（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。

2. 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）当社（請負者）は契約の解除に伴う損害賠償又は違約金支払いを請求することはありません。
- （2）契約解除のお申し出の際に受領した金員がある場合は、速やかにその金額を無利息にて返還いたします。
- （3）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。
- （4）すでに役務が提供されたときにおいても、当社（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。

以上の通り、確認いたしました。

年 月 日

住 所

氏 名

印