

### 工事請負契約書 (A種)

お客様(以下「甲」という。)と請負者(以下「乙」という。)  
とは、次の条項と工事請負契約約款に基づき甲乙間の工事  
請負契約を締結する。

収入  
印紙

お客様 (甲)	〒	電話	-	-			
	住所						
	メールアドレス				@		
	(フリガナ)						
	氏名				Ⓜ		
請負者 (乙)	住所	北海道札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号					
	氏名	株式会社土屋ホームトピア					
	代表取締役	菊地 英也					
	電話	011-896-3302					
工事場所							
工事期間	(着工)	年	月	日 (竣工)	年	月	日
引渡期日	(請負代金完済時)	年	月	日	予定		
請負金額	(内訳別紙の通り)	金	,	,	円		
消費税	(請負金額× %)	金	,	,	円		
総合計	(請負金額+消費税)	金	,	,	円		
請負代金の支払	申込時	( 年 月 日)金	,	,	円	自己資金・ローン・つなぎ融資 その他	
	契約時	( 年 月 日)金	,	,	円	自己資金・ローン・つなぎ融資 その他	
	着工時	( 年 月 日)金	,	,	円	自己資金・ローン・つなぎ融資 その他	
	完了時	( 年 月 日)金	,	,	円	自己資金・ローン・つなぎ融資 その他	
工事の概要							
添付資料	□価格書(又は見積書)・□設計図・□仕上表・□						
特記事項	工事用の電気・水道・ガスにつきまして、お客様のものを使用させていただきます。工事は見えない部分等の状況により施工内容、工事金額に予測できない変更が生じる場合がございます。あらかじめご了承ください。						
契約年月日				工事番号			
年 月 日							
施工支店	施工支店電話番号	担当者所属店	担当者氏名				

本契約締結の証として本書2通を作成してお客様・請負者が署名(記名)捺印のうえ各1通を保有します。

支店長	工事担当	設計担当	管理担当	営業担当

### 工事請負契約約款

#### (総則)

第1条 お客様(以下「甲」という。)と請負者(以下「乙」という。)とは、互いに協力して信義を守り、誠実に工事請負契約書(以下「契約書」という。)、工事請負契約約款(以下「約款」という。)及び添付の価格書(または見積書)、設計図、仕上表に基づき契約を履行する。

2 乙は、この契約に基づいて工事を完了して契約の目的物を甲に引渡、甲はその請負代金の支払を完了する。

#### (権利義務などの譲渡の禁止)

第2条 甲及び乙(以下「当事者」という。)は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生じる権利または義務を第三者に譲渡または承継することはできない。

2 当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済みの工事材料(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または貸与ならびに担保その他の目的に供することはできない。

#### (一括委任・一括下請の禁止)

第3条 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部または大部分を一括して第三者に委任もしくは請け負わせることはできない。

#### (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、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は、甲・乙が協議のうえ実情に適するように内容を変更することができる。

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、甲・乙協議のうえこれを定める。

#### (契約等に不適な施工)

第5条 施工について契約に適合しない部分があるとき、乙は自己の費用によって速やかにこれを補修しなければならない。

2 契約に適合しない施工が次の理由で生じたときは、乙はその責を負わない。

- (1) 甲の指示によるとき。
- (2) 甲の支給品、指定材料の性質、甲の指定施工方法によるとき。
- (3) 工事用地の瑕疵によるとき。
- (4) その他甲の責に帰すべき理由によるとき。

#### (工事の変更・工期の変更)

第6条 甲は必要によって、乙に工事の追加または変更を求めることができる。

2 前項によって、乙に損害を及ぼした時は、乙は甲に対してその補償を求めることができる。

3 乙はこの契約に別段の定めのあるほか、工事の追加・変更、不可抗力、関連工事の調整、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工期の延長を求めることができる。

#### (損害発生防止)

第7条 乙は工事の完成引渡まで、契約の目的物、工事材料、近接する工作物もしくは第三者に対する損害防止のために、それぞれ必要な処置をする。

2 乙は災害防止などのために特に必要を認めるときは、あらかじめ甲の意見を求めて臨機の処置をとる。但し、急を要するときは、処置の後甲に通知する。

3 前項の処置に要した費用の負担については、甲乙協議のうえ定める。

#### (第三者の損害)

第8条 施工により第三者に損害を発生させた場合は、乙がこれを賠償する。但し、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲がこれを賠償する。

2 前項の場合、及びその他の施工について第三者との間に紛争が発生した場合は、乙がその処理にあたる。乙のみでは処理が困難な場合は、甲は乙に協力する。

3 契約の目的物による日照障害・風害・電波障害、その他の事由によって第三者に損害が発生した場合は、甲がその処理にあたり、乙は必要に応じて甲に協力する。この場合の賠償責任は甲が負う。但し、乙の施工不備に帰する事由により発生した場合は、乙がその処理にあたり、乙が賠償の責を負う。

4 前各項の場合において、乙が具体的に理由を示して工期の延長を請求した場合は、甲はこれを許諾しなければならない。

#### (一般の損害)

第9条 工事の完成引渡までに契約の目的物、工事材料・設備機器、支給材料、貸与品その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2 前項の損害が次の各号の一つによって生じたものは、甲の負担とし、乙は理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。

- (1) 甲の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止させたとき。
- (2) 甲が特に指定した支給材料または貸与品の受渡しが遅れたため、乙が工事の手持または中止をしたとき。
- (3) 工事代金の前払いまたは部分払いが遅れたため乙が工事に着手せず、または工事を中止したとき。
- (4) その他甲の責に帰すべき事由によるとき。



(不可抗力による損害)

- 第 10 条 天災その他自然的または人為的な事象であつて、当事者いづれにもその責任を帰すべきことができない事由(これを「不可抗力」という。)によつて、工事の既存部分、工事仮設物、工事材料・設備機器等に損害が生じたとき、乙は事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。
- 2 前第 1 項の損害について、乙が加入する火災保険、その他損害を補填する分を除いた残額を損害額とし、その負担は甲・乙が協議して定める。

(工事完了・引渡)

- 第 11 条 工事が完了したときは、甲は乙に請負代金の支払を完了すると共に、乙は契約の目的物を甲に引渡すものとする。
- 2 引渡時において、居住に不便のない部分に一部残工事がある場合でも、甲は請負代金の全額を乙に支払わなければならない。
- 3 引渡にあたり、甲は乙の定める引渡に関する書面に記名・捺印することにより、引渡の確認を行う。
- 4 引渡時において、甲が受けるべき公的資金等の融資の実行が間に合わない場合は、乙の指定する金融機関においてつなぎ融資を受け、乙に対する支払を完了することを原則とする。尚、この融資金については、乙が直接金融機関より受領し、請負代金の支払に充当する。

(契約不適合責任)

- 第 12 条 この契約の目的物に、種類または品質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」という)があることが判明した場合、甲は、乙に対して、本契約の目的物の引渡を受けた日から別紙に定める「保証の範囲と期間」に限り、契約不適合の修補を求めることができる。但し、乙は、甲に不当な負担を課するものでないときは、甲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、甲は修補を求められない。
- 2 以下の各号に該当する場合には、甲は、乙に対し、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) 前項本文の場合において、甲が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に乙が修補を行わないとき。
- (2) 甲・乙にて代金減額の合意に至ったとき。
- 3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、同項の催告をすることなく、直ちに請負代金の減額または損害賠償を請求することができる。但し、単に甲が乙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) 乙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、または債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。
- 4 乙に対し本条の請求をした場合、甲は、乙からの要請があるときは、当該契約不適合に関し、乙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、調査箇所に甲が主張する契約不適合が存在することが確認された場合には乙の負担とし、甲が主張する契約不適合が存在しないことが確認された場合には甲の負担とする。
- 5 第 5 条(契約等に不適合な施工)第 2 項各号に定める場合及び甲が適切なメンテナンスを怠つたことにより生じた契約不適合については、甲は、請求をすることができない。
- 6 甲は、乙に対して、契約不適合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を通知しないときは、甲は、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。但し、乙が、その契約不適合を知り、また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。
- 7 造作、装飾、家具などについては甲が引渡を受けるときに直ちに乙に補修、取換えまたは代替品を求めなければ、前項の規定にかかわらず乙は責を負わないものとする。

(履行遅滞・違約金)

- 第 13 条 乙の責に帰すべき理由により契約期間内に工事の完了引渡ができないときは、甲は請負代金から出来高部分と検査済みの工事材料を控除した額に対し、遅滞日数 1 日につき年 6 % の割合による遅延損害金を請求することができる。
- 2 甲が請負代金の支払を完了しないときは、乙は支払延滞額に対し、遅滞日数 1 日につき年 6 % の割合による遅延損害金を請求することができる。

(工事の中止・契約の解除)

- 第 14 条 当事者は、必要によつて書面をもって工事の中止またはこの契約を解除することができる。但し、当事者はこれによつて生じる相手方の損害を賠償する。
- 2 甲は、乙が正当な理由なく、着手期日を著しく過ぎても工事に着手しないとき、または乙の責により工事を続行できない虞れがあると認められるときは、この契約を解除する事ができる。この場合、甲は、乙に損害の賠償を求めることができる。
- 3 乙は、甲の責により、工事に着手できないとき、または工事が著しく遅延したときは、相当の期間を定めて書面をもって催告しても、甲に解決の誠意がみられないとき、工事を中止することができる。この場合、乙は、甲に損害の賠償を求めることができる。
- 4 乙は、甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったときは、この契約を解除することができる。

40CS050

甲もしくは乙が以下の一にあるとき。

- イ 役員等(当事者が個人である場合にはその者を、当事者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(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- ロ 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員をいう。以下この号において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められたとき。
- ハ 役員等が暴力団または暴力団員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。

(解除に伴う措置)

- 第 15 条 前条により、甲または乙がこの契約を解除したときは、甲は工事の出来高部分を引き受け清算し、出来高部分及び工事材料・建築設備機器等の処理については、甲乙が協議して定める。

(紛争の解決)

- 第 16 条 この契約について紛争が生じたときは、当事者の一方から裁判所等への申立により解決を図ることができる。

2 この契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄とする裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(個人情報取扱い)

- 第 17 条 この契約締結にあたり甲が提供する個人情報について、乙は甲の承諾を得ずに契約履行の目的以外に利用してはならない。但し、契約履行に携わる建築設計事務所及び協力業者・下請業者等の第三者に提供することにつき予め同意する。

2 乙は前項の個人情報及び個人データを契約履行以外の目的で第三者に提供してはならない。

(補足)

- 第 18 条 この契約に定めのない事項については、当事者が誠意をもって協議を行い、解決にあたる。

## 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

### クーリングオフについて(説明書)

ご契約いただきます建築工事又は商品等販売が「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おうとする場合には、この説明書、工事請負契約約款を充分お読み下さい。

#### I 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(発注者)は文書をもって工事請負契約の申込又は契約の解除(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(発注者)が本建築工事の建物等を営業用に利用する場合や、お客様(発注者)からのご請求によりお客様(発注者)のご自宅でお申込又はご契約を行った場合等
- イ) 紙幣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(発注者)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、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行なうことができます。

#### 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又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 商品の使用にて得られた利益に相当する金銭の支払い義務は、ありません。
- ⑤ 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(発注者)は無料で元の状態に戻すよう請求することができます。
- ⑥ 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(発注者)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。

(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合とは訪問販売、電話勧誘販売による取引です。