

工事請負契約約款目次

第 1 条	総則	1
第 2 条	工事承諾書の提出	1
第 3 条	一括委任・一括下請負の承諾	1
第 4 条	権利義務などの譲渡の禁止	1
第 5 条	敷地の留置	1
第 6 条	支給材料、貸与品	1
第 7 条	損害の防止	2
第 8 条	第三者損害	2
第 9 条	施工一般の損害	2
第 10 条	不可抗力による損害	2
第 11 条	保険の付保	3
第 12 条	完了検査	3
第 13 条	残代金の支払	3
第 14 条	契約不適合責任	4
第 14 条の 2	契約不適合責任の期間等	4
第 15 条	工事内容等の変更・追加	5
第 16 条	工期の変更	5
第 17 条	請負代金の変更	6
第 18 条	遅延損害金	6
第 19 条	反社会的勢力ではないことの確約	6
第 20 条	甲の中止または解除権	7
第 21 条	乙の中止または解除権	7
第 22 条	設計業務委託契約の締結	8
第 23 条	工事監理業務委託契約の締結	8
第 24 条	申請・届出手続代行等の委任	9
第 25 条	補助金等の申請	9
第 26 条	建築確認申請不確認の場合の特例	9
第 27 条	ローン利用の場合の特約	9
第 28 条	連名契約	9
第 29 条	連帯保証人	10
第 30 条	請負代金等の支払	10
第 31 条	通知義務	10
第 32 条	管轄裁判所	10
第 33 条	規外事項	10

工事請負契約約款

(総則)

- 第 1 条 発注者(以下「甲」という。)と請負者(以下「乙」という。)とは、おのおの対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行する。
2. 本契約書および、添付計画図、仕様書、工事見積計算書に基づいて、乙は工事を完成し、甲および乙は本契約の目的物を確認するものとし、甲は、請負代金の支払を完了する。

(工事承諾書の提出)

- 第 2 条 本契約に定める工事場所(以下「敷地」という。)並びに工事に必要な場所について第三者の権利が存在するときは、甲は工事着手前までに当該第三者の承諾書を甲の責任において取得のうえ、乙に提出するものとする。
2. 本契約が区分所有建物の専有部分を対象とするときは、当該区分所有建物の管理規約等が定める手続きにしたがい、甲は同管理規約等の指定する日(指定なき場合は工事着手の14日前とする)までに当該区分所有建物の理事長その他の工事承認権者の承諾書を甲の責任において取得のうえ、乙に提出するものとする。

(一括委任・一括下請負の承諾)

- 第 3 条 乙は、乙の責任において、工事の全部または一部を一括して乙の指定する者に委任し、または請け負わせることができるものとし、甲はあらかじめこれを承諾した。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

- 第 4 条 工事の完成引渡し前においては、甲および乙は、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、または義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできない。
2. 工事の完成引渡し前においては、甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約の目的物を第三者に譲渡しまたは貸与し、もしくは、抵当権その他担保の目的に供することはできないものとする。

(敷地の留置)

- 第 5 条 甲は、本契約締結後、乙が工事施工のため、施工対象の建物および敷地(以下総称して「対象土地建物」という。)を使用することをあらかじめ承諾した。
2. 乙は請負代金等、本契約に基づく甲の一切の債務が完済されるまで、対象土地建物を留置することができる。

(支給材料、貸与品)

- 第 6 条 甲よりの支給材料または貸与品のある場合には、甲乙協議のうえその受渡期日を定めるものとする。
2. 乙は、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、不良品については甲に交換を求めることができる。

(損害の防止)

- 第 7 条 乙は工事の着工後、工事の完成引渡しまで、乙の費用にて本契約の目的物、工事材料、または隣接する工作物、もしくは第三者に対する損害の防止のため、必要な措置をとるものとする。
2. 乙は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、甲に通知して臨機の処置をとることとする。ただし、急を要するときは、処置をしたのち甲に通知するものとする。
3. 前2項の措置に要した費用のうち、甲および乙が協議して請負代金に含めることが不相当と認めるものについては、甲の負担とする。

(第三者損害および第三者との紛議)

- 第 8 条 工事の施工にあたり、乙が施工上の故意または過失によって、工事の完成引渡しまでに第三者の生命、身体に危害を及ぼし、または財産などに損害を与えたときは、甲・乙協議して処理解決に当るものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
2. 工事の施工にあたり第三者との間に紛議を生じたときは、次の各号に従う。
- 騒音、振動を原因として生じた紛議は、乙がその解決に当たり、甲乙協議のうえ必要な措置をとるものとする。
 - 日照障害、眺望侵害、風害、電波障害等、敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議、または境界その他近隣関係に関する紛議は、甲がその処理解決に当たり、甲乙協議のうえ必要な措置をとるものとする。
 - その他第三者との間の紛議は、甲乙協議のうえ必要な措置をとるものとする。

(施工一般の損害)

- 第 9 条 工事の施工にあたり、乙が施工上の故意または過失によって、工事の完成引渡しまでに、本契約の目的物、工事材料、支給材料、貸与品その他施工一般に損害を与えたときは、その損害は乙の負担とする。
2. 施工一般の損害のうち、次の各号の一の場合に生じた損害は、甲の負担とする。
- 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、もしくは中止したとき。
 - 甲からの支給材料または貸与品の受渡しが遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
 - 甲が請負代金の支払を遅滞したため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
 - 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 天災地変、風水火災、地盤沈下その他、甲、乙のいずれの責に帰すことのできない事由によって、工事の出来形部分、工事材料その他施工一般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. 前項の損害のうち、乙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乙の負担とし、乙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甲の負担とする。
3. 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を控除したものを前項の損害額とする。

(保険の付保)

- 第 11 条 乙は工事中、原則として工事作業に起因する甲・乙および第三者の身体や財物への損害に対する賠償責任保険をかけるものとする。
2. 乙は工事中、原則として工事に従事する作業員の業務中の傷害事故に対する保険をかけるものとする。
3. 前2項の保険の付保期間は、原則として甲への引渡しの時までとする。

(完了検査)

- 第 12 条 乙が工事を完了し、甲に適否の確認を求めたときは、甲は直ちにこれに応じて、この立会のもとに工事完了検査を行い、甲は補修すべき箇所(以下、「指摘箇所」という。)がある場合はこれを指摘する。指摘箇所が存しないかまたは乙が指摘箇所の補修を完了した場合には、甲はすみやかに完成確認書を乙に提出するものとする。なお、指摘箇所とは、社会通念上、補修することが相当と思われるものをいい、許容限度の範囲内のものは含まない。
2. 甲は許容限度の範囲内のものに対する補修請求を理由に、完成確認書の提出を拒むことはできないものとする。

3. 甲が正当な理由なく工事完了検査または完成確認書の提出を拒んだ場合は、乙は、工事を完成したものとみなすことができる。また、この場合、甲が本契約の目的物の使用を開始したときには、乙はそのときをもって、本契約の目的物を甲に引渡したものとみなすことができるものとする。

(残代金の支払)

- 第 13 条 甲は、前条の完成確認書提出後速やかに、乙に請負代金の残代金全額を支払うものとする。ただし、前条第 3 項の場合は、乙の残代金請求後 1 週間以内に、甲は乙に残代金全額を支払うものとする。
2. 乙は、残代金全額の入金を確認後、本契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲は、残代金を完済するまで、本契約の目的物の引渡しを求めることができないものとする。
 3. 甲が支払期日を経過しても、残代金を支払わない場合、乙は、残代金が完済されるまで、本契約の目的物を、自己のものと同一の注意をもって管理すれば足りるものとする。また、対象土地建物および本契約の目的物の管理のために要した一切の費用は甲の負担とする。
 4. 乙が前項の注意をもって管理したにもかかわらず、対象土地建物および本契約の目的物に損害が生じたときは、その損害は甲の負担とする。

(契約不適合責任)

- 第 14 条 本契約の目的物に、種類、品質また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」という。）があることが判明した場合、甲は別途乙の発行する保証書に従い、乙に対し、契約不適合の修補を求めることができる。ただし、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、甲は修補を求めることができない。
2. 前項の場合、乙は、甲に不相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は異なる方法で契約不適合の修補をすることができる。
 3. 以下の各号に該当する場合には、甲は、乙に対し、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。ただし、乙が、甲に不相当な負担を課さない方法で修補することを通知している場合は、a および b には該当しないものとする。
 - a. 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
 - b. 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、その他乙が修補を行う見込みが無いことが明らかであるとき
 - c. 修補が不可能であるとき
 - d. 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ため、修補を求められないとき
 - e. 甲乙にて代金減額の合意に至ったとき
 4. 前項による減額金額は、原則として契約不適合を本契約で定める同グレードの仕様に乙が修補した場合にかかる修補費用相当額とする。ただし、前項 c および d に該当する場合は、契約不適合がなければ本契約の目的物が有していた価値と、本契約の目的物が現に有する価値との差額とする。
 5. 甲が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、調査箇所甲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乙の負担とし、甲が主張する契約不適合が存することが確認されなかった場合には甲の負担とする。

6. 本契約の目的物を、甲が第三者に譲渡した場合には、その譲受人に対しては、乙は契約不適合の責任を負わないものとする。

(契約不適合責任の期間等)

- 第 14 条の 2 甲は、乙に対し、別途乙の発行する保証書に定める保証期間内(保証書を発行しない場合や、保証書に記載のない項目については工事完成引渡の日より 1 年以内)に契約不適合の通知をしなかったときは、その契約不適合を理由として、第 14 条に定める権利、損害賠償請求権その他当該契約不適合にかかる甲の権利を行使することができないものとする。
2. 前項の期間内であっても、甲が乙に対して、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かったときも前項と同様とする。ただし、乙が本契約の目的物を引き渡した時点において、その契約不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。
 3. 甲は、前 2 項の通知を行ったときは、民法に定める消滅時効の範囲内で、第 1 項に定める権利を行使することができるものとする。

(工事内容等の変更・追加)

- 第 15 条 甲は、工事内容や工事仕様(以下「工事内容等」という。)の変更または追加を希望する場合、乙の書面による承諾を得るものとする。
2. 乙は、次の各号の一に該当することにより、工事内容等の変更または追加を行う必要のあるときは、甲に対して、工事内容等の変更または追加を求めることができるものとする。
 - a. 天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良、疫病の発生、経済・物流事情の変動、またはこれらに伴う建材等の納品の遅延
 - b. 関係法令等による規制(建築主事などからの指導を含む)
 - c. 工事現場の状態、地盤の状態、擁壁その他近隣構築物の状況
 - d. 近隣住民の要求(日照・眺望・電波障害・境界等)その他第三者の行為
 - e. その他施工の支障となる事態の発生
 3. 前 2 項その他の理由により工事内容等を変更または追加する場合、甲および乙は、書面により必要事項を定めるものとする。

(工期の変更)

- 第 16 条 乙は、次の各号の一によって、工期内に工事又は業務を完成することができない場合は、甲に対し、工期の変更を求めることができる。
- a. 工事もしくは業務に支障を及ぼす天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良、疫病の発生、経済・物流事情の変動、またはこれらに伴う建材等の納品遅延
 - b. 建築確認、所轄行政庁の許認可、検査等の遅延
 - c. 各融資手続等の遅延
 - d. 第 8 条(第三者損害および第三者との紛議)、第 9 条(施工一般の損害)、第 10 条(不可抗力による損害)、第 15 条(工事内容等の変更・追加)に規定される事由に該当する場合
 - e. 第 20 条(甲の中止または解除権)、第 21 条(乙の中止または解除権)により中止された場合または中止された工事を再開する場合
 - f. 本契約に定める協議が必要になった場合
 - g. 前各号に定めるほか、工期を変更する合理的な理由がある場合
2. 前項により工期を変更する場合は、甲および乙は、書面により必要事項を定めるものとする。

3. 第1項により工期を変更する場合は、工期の延長日数については第18条の遅滞日数には算入せず、工期延長に伴い甲がこうむる損害については、乙はその責めを負わないものとする。ただし、第8条(第三者損害および第三者との紛議)、第9条(施工一般の損害)、第15条(工事内容等の変更・追加)、第20条(甲の中止または解除権)に該当したことを理由として工期を変更する場合で、工期の変更が乙の責めに帰する事由によるときはこの限りでない。

(請負代金の変更)

- 第17条 本契約締結から工事完成引渡しまでの間に次の各号の一に該当するときは、甲乙協議のうえ、請負代金およびその支払条件を変更できるものとする。
- a. 第6条(支給材料、貸与品)の支給材料、貸与品につき品目、数量、受け渡し期間、または受け渡し場所の変更があったとき
 - b. 第15条(工事内容等の変更・追加)により工事等の変更または追加があったとき。
 - c. 第16条(工期の変更)により工期の変更があったとき
 - d. 天災地変その他の自然的条件、災害、天候の不良、疫病の発生、経済・物流事情の変動等の不可抗力により請負代金が明らかに不相当であると認められるとき。
 - e. 一時中止した工事、または災害を受けた工事を続行する場合で、請負代金が明らかに不相当であると認められるとき。
 - f. 近隣対策の必要が生じ、これにかかる費用の増額が認められるとき。
2. 前項その他の理由により請負代金を変更する場合、甲および乙は書面により必要事項を定めるものとする。

(遅延損害金)

- 第18条 乙の故意または過失によって、本契約の工事期間内に本契約の目的物を完成できない場合には、甲は、遅滞1日につき、請負代金額から工事の出来形部分と検査済の工事材料に対する請負代金相当額を控除した額の2500分の1に相当する額の遅延損害金を請求することができる。
2. 甲が、請負代金等、本契約に基づく金銭の支払を遅滞したときは、乙は遅滞1日につき当該遅滞金額の2500分の1に相当する額の遅延損害金を請求することができる。
 3. 甲および乙は前2項の場合、所定の違約金以外に互いに相手方に対し、権利の主張、金品等の請求をしないものとする。

(反社会的勢力ではないことの確約)

- 第19条 甲は、乙に対し、以下の事項を表明し確約する。
- a. 自らが、現在および将来において、①「暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員もしくは準構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)でないこと、②自らまたは第三者のために反社会的勢力を利用するものではないこと、③反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をするものではないこと、④反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係その他密接な関係を有するものではないこと、⑤自らまたは第三者を利用して、乙または乙の関係者もしくは施工対象の建物の近隣住民に対し、詐術、暴力的行為、または脅迫的言辞を用いないこと、⑥為計または威力を用いて乙または乙の関係者の業務を妨害し、または信用を毀損しないこと。
 - b. ①反社会的勢力に自己の名義を利用させ本契約を締結するものでないこと、②施工対象の建物を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点の用に供させる目的で、または第三者をして反社会的勢力の事務所その他の活動拠点の用に供させる目

的で、本契約を締結するものでないこと、③反社会的勢力に施工対象の建物を占有または出入りさせないこと。

- c. 甲が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと、反社会的勢力によって経営が支配されていないこと、反社会的勢力が経営に実質的に関与していないこと、故意または過失により反社会的勢力との継続的取引を行っていないこと

(甲の中止または解除権)

第 20 条 甲は、乙に書面によって工事の一部または全部の中止を請求し、または本契約を解除することができるものとする。この場合、甲は乙のこうむる一切の損害を賠償しなくてはならないものとし、乙は甲がすでに支払った金銭(以下、「既払金」という。)をこの損害賠償金に充当し、不足があれば甲はその不足額を乙に支払い、余剰があれば、乙は無利息にて甲に返還するものとする。

2. 乙が次の各号の一に該当するときは、甲は本契約を解除することができる。この場合、甲は乙に対し、解除に伴い甲がこうむった損害の賠償を請求することができる。
- a. 正当な事由なく工事が著しく遅延し、本契約の工事期間内または期限後相当期間内に工事を完成する見込みがないと認められる客観的事由があるとき
- b. 乙が本契約各条項に違背し、甲の催告があるのになおこれを誠実に履行しないとき

(乙の中止または解除権)

第 21 条 次の各号の一に該当するときは、乙は直ちに工事の施工を中止し、かつ本契約を解除することができるものとする。

- a. 甲が請負代金等、本契約に基づく金銭の支払を遅滞し、相当の期間を定めて催告をしてもなお支払わないとき
- b. 甲が正当な事由なく本契約に定める協議に応じない、または本契約に定める乙の義務を超える要請を行うため、乙が相当の期間を定めて催告をしてもなお協議成立の見込みのないとき
- c. 乙の責めに帰すことのできない事由による工事の中止、または工事遅延の期間が工期の4分の1以上または2ヶ月以上になったとき
- d. 工事内容等の変更により請負代金が3分の2以上減少するとき
- e. 甲が本契約各条項に違背し、乙の催告があるのになおこれを誠実に履行しないとき
- f. 甲に対し、保全処分、強制執行、破産、民事再生、会社更生等の申立てがなされ、または自らなしたとき
- g. 甲が手形、小切手等を不渡りにしたとき
- h. 甲が第19条に定める表明または確約に反することが判明したとき、またはこれらに反する行為をしたとき
- i. 第2条に定める工事承諾書が同条に定める期日までに提出されないとき
- j. その他、甲の責めに帰すべき事由により工事の施工が不可能または著しく困難であるとき
2. 前項により乙が本契約を解除した場合、甲は乙がこうむる一切の損害を賠償しなくてはならないものとし、乙は既払金を損害賠償金に充当し、不足があれば甲はその不足額を乙に支払い、余剰があれば乙は無利息にて甲に返還するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由によらずに前項cまたはdに該当したことにより本契約が解除された場合はこの限りではない。

3. 第15条、第16条または第17条のいずれかの協議が整わないときは、乙は直ちに工事の施工を中止し、かつ本契約を解除することができるものとする。この場合、甲は、乙のすでに要した費用を負担するものとし、乙は既払金を当該費用に充当し、不足があれば甲はその不足額を乙に支払い、余剰があれば乙は無利息にて甲に返還するものとする。

(設計業務委託契約の締結)

第22条 本契約が次の各号の一に該当するときは、甲を委託者、乙を受託者とする設計業務委託契約を別途締結するものとする。

- a. 増築、改築または大規模修繕もしくは大規模模様替に該当し、工事対象部分延べ面積が300 m²を超えるとき
- b. 甲が耐震設計等に関する補助金、助成金等を行政に申請するにあたり、乙に設計業務を委託するとき
- c. 建築確認申請を行うとき
- d. その他、設計業務委託契約を締結する必要があるとき

(工事監理業務委託契約の締結)

第23条 本契約が次の各号の一に該当するときは、甲を委託者、乙を受託者とする工事監理業務委託契約を別途締結するものとする。

- a. 乙の下請業者への発注金額が法令で定める基準を超え、乙が監理技術者を工事現場に配置するとき
- b. その他、工事監理業務委託契約を締結する必要があるとき

(申請・届出手続代行等の委任)

第24条 甲は、建築確認申請を行う場合など、これに必要となる官公庁等への申請・届出等に係る一切の手続を代行することを乙に委任し、そのために必要な書類については、乙または乙が指定する建築士事務所が、甲の名前で作成して(甲名義の巨艦による押印を含む。)、提出することを了解し、委任する。

(補助金等の申請)

第25条 工事に対して適用がありうる行政による各種の補助金、助成金、減税などについての調査、申請等は、別途甲乙間で特段の合意のある場合を除き、本契約の対象外であることを甲・乙確認し、甲は自らの責任において、その制度内容、受給要件等を調査し、必要な手続を行うものとする。

(建築確認申請不確認の場合の特例)

第26条 法令その他やむを得ない事由により、本契約の目的物に関する建築確認申請の確認が受けられない、または申請内容の変更を求められた場合、甲乙協議のうえ、当該確認を受けることができるよう、必要に応じ工事事内容、請負代金、工期等を変更するものとし、この場合、甲は工期の遅延等につきなんら異議を申し立てないものとする。

2. 前項の協議が整わない場合、甲または乙は本契約を解除することができるものとする。この場合、甲の既払金および乙の要した費用につき第21条第3項に基づき精算し、甲および乙は事由の如何を問わず損害賠償の請求をしないものとする。

(ローン利用の場合の特約)

第27条 甲が請負代金の一部に充当するため、金融機関からの融資を利用する場合、甲はその申込および金銭消費貸借契約締結、抵当権設定契約締結等必要な手続を、甲の責任において乙または金融機関の指定する日までに行うものとする

2. 前項の融資につき、その承認が金融機関からなされるまでは、乙は工事着手を延期することができるものとし、この場合、甲は工期の遅延等につきなんら異議を申し立てないものとする。

3. 第1項の融資が否認された場合、甲または乙は本契約を解除することができるものとする。この場合、甲は、乙のすでに要した費用を負担するものとし、乙は既払金を当該費用に充当し、不足があれば甲はその不足額を乙に支払い、余剰があれば乙は無利息にて甲に返還するものとする。
4. 甲が請負代金の一部に充当するため、乙の指定する金融機関の融資(以下「提携ローン」という。)を利用する場合、乙は提携ローンの融資金を甲に代わり代理受領する権利を有するものとし、工事の完成の前後を問わず、融資金を受領することができるものとする。この場合、甲は、ローン実行手続きに協力するものとする。

(連名契約)

- 第 28 条 甲が2名以上の連名となる場合、その連名者は各々連帯して本契約の履行の責を負う。
2. 乙の甲に対する通知、請求、本契約の目的物の引渡し等は、連名者のうち乙が任意に選択した者一名に対してなせば足りるものとする。

(連帯保証人)

- 第 29 条 連帯保証人は、本契約から生ずる金銭債務について甲と連帯して保証の責を負う。
2. 連帯保証人がその義務を果たせないことが明らかになったときは、乙は甲に対してその変更を求めることができる。
 3. 甲および連帯保証人は、乙に対し、甲が、連帯保証人に対して、民法 465 条の 10 第 1 項に掲げる事項について、本契約の締結にあたり正確な情報を提供していること、および連帯保証人は当該事項について乙から情報を提供されていることを表明・保証する。
 4. 乙の連帯保証人に対する履行請求は、民法 458 条および同法第 441 条の規定にかかわらず、甲に対しても効力を有する。

(請負代金等の支払)

- 第 30 条 請負代金等、本契約に基づく甲から乙への金銭の支払は、乙の指定する金融機関の口座に甲の負担で振込む方法によって行うものとし、甲が保有する振込票控により、その領収書に代えるものとする。

(通知義務)

- 第 31 条 甲は、甲または連帯保証人の住所、氏名もしくは名称を変更したとき、または一身上に変動を生じたときは、すみやかにその旨を書面により乙に通知するものとする。

(管轄裁判所)

- 第 32 条 本契約について紛争を生じたときは、金額に応じ松山地方裁判所または松山簡易裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とすることを、甲および乙はあらかじめ合意する。

(規定外事項)

- 第 33 条 契約および本契約約款に定めなき事項については、甲乙協議のうえ、誠意をもってこれを処理するものとする。

以上

工事請負契約書

収入

印紙

工事請負契約書

発注者 _____ 様 (以下「甲」という。)

請負者 株式会社リノベーションライフ (以下「乙」という。)

(工事名) A様邸 リノベーション工事 の施工について、

次の条項と添付の工事請負契約約款ならびに添付の工事価格計算書、仕様書および設計図に基づいて、工事請負契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

1. 工事場所 愛媛県

2. 工期 着手 西暦 2021 年 月 日 (予定)

完成 西暦 2021 年 月 日 (予定)

引渡 西暦 2021 年 月 日 (予定)

3. 請負代金額 ¥00,000,000-

(上記金額には消費税 ¥0,000,000 を含む。印紙代は含まない。)

4. 請負代金および印紙代の支払い

	支払期限	支払金額
契約時金 (うち印紙代)	西暦 2021 年 月 日	
着工時期	西暦 2021 年 月 日	
中間金		
引渡時金	西暦 2021 年 月 日	

支払方法は下記口座に振り込むものとし、振込に要する費用は甲の負担とする。

振込先

口座名義

※印紙代以外の各支払金額には、消費税相当分が含まれている。

契約時の入金については、印紙代から充当することとする。

5. 耐震補強工事

甲および乙は、本契約における耐震補強工事について次のとおり確認した。
乙の定める基準の補強工事を実施する。

6. 耐震改修補助金の利用

甲および乙は、本契約にかかる工事について耐震改修補助金を一切利用しないことを確認した。

7. 反社会的勢力ではないことの確約

甲は、工事請負契約約款第 19 条記載の反社会的勢力でないこと等を表明し確約する。

8. 石綿事前調査結果の説明

乙は、本契約にかかる解体工事に関し、大気汚染防止法第 18 条の 15 に定める特定粉じん排出等作業を伴う建設工事に該当するか否かについて調査を実施し、同法第 18 条の 17 に基づき、甲に本契約添付の石綿事前調査結果説明書を提示したうえ、調査結果を説明した。

9. 契約時確認事項

乙は、本契約締結に当たり確認すべき以下の事項を甲に説明し、甲はそれにつき了解した。

- 1) 工事代金の支払方法は契約書記載の乙口座への銀行振込のみであり、たとえ少額であっても、この担当者、棟梁および協力業者が直接現金を受領することや、現金を預かって振り込むことは一切ないこと。直接担当者に現金を渡しても乙への入金としての取り扱いはできないこと。
- 2) 乙の担当者や棟梁が乙との契約以外の工事を直接請け負うことは禁止していること。
乙を介さない工事は、その工事内容および支払い等について、乙が責任を負いかねるのはもちろんのこと、工事の責任区分が不明確になるため、乙の品質保証やアフターメンテナンスが受けられなくなること。
- 3) 甲が追加変更工事を希望する場合、追加で費用と工期が必要となること。
- 4) 着工後に追加変更工事が発生すると工事の手戻りや発注済み材料の変更が生じ金額や工期が変わるので、原則着工までに工事内容を全て確定させていただくこと。
- 5) 床・壁・天井等で既存の下地を変えずに上から重ね張りをする工事の場合、仕上がりに不陸が生じる場合があること。
- 6) 消防法により住宅には火災警報器(煙感知器、熱感知器)の設置が義務付けられており、現在設置されていない場合には、設置する必要がある旨の説明を、乙から甲にさせていただいたこと。設置については消防署に確認するなどして甲が自らの判断で行っていただくこと。
- 7) 各種補助金、助成金、減税の調査、申請等は甲が乙に委託した場合を除き、甲が自らの責任で各自治体や税務署等に制度内容や受給条件を確認し、必要な手続きを行っていただくこと。
- 8) 敷地外も含めどこに車両を駐車するかについては、着工までに取り決めさせていただくこと。

- 9) 不要な家財や家庭ゴミが出る場合は、費用負担も含め甲ご自身で処分していただくこと。
- 10) 小動物や昆虫類の建物への侵入に起因する損害・機能不良は免責事項となっていること。
- 11) 工事代金は金融機関発行の振込票控をもって領収証に代えさせていただくこと。また振込手数料は甲のご負担とさせていただくこと。
- 12) 後記「概要、条件」に記載の工事(ガス配管工事、エアコン設置工事等)は、別途規定していない限り、本契約には含まれていないこと。
- 13) 乙がご案内している「大型家具の一時保管サポート」を甲がご利用の場合、乙は甲の家財等を預かるのではなく、乙が紹介する荷物保管業者と甲との間で荷物保管に係る契約を締結いただくと発生する、費用の一部を甲の代わりに荷物保管業者へ支払うものであること。従って荷物保管責任は乙ではなく当該保管業者が負っていること。また、貴重品については荷物保管業者に預けず、必ず甲の責任において保管いただくこと。
- 14) 甲の都合や要望に起因して工期が延長または遅延し、同延長・遅延期間内に建設費が高騰したときは、乙は甲に対し、本契約の請負代金の増額変更を求めることができること。
- 15) 現在、新型コロナウイルスの影響により、住宅設備機器・木材等、資材の生産・流通に支障が発生している為、本契約記載の工期が遅延する可能性があること。新型コロナウイルスの影響により工期が遅延しても、乙は工期遅延に関する責めを負わないこと。
- 16) 着工時点における工事内容確認の為、「着工前追加変更工事請負契約」を着工前に締結させて頂くこと。また、工事中に追加変更が出た場合は「着工後追加変更工事請負契約」を完工までに締結させて頂くこと。

10. 特記事項

以上、本契約の証として本書2通を作成し、甲、甲の連帯保証人および乙記名押捺のうえ、甲乙各1通を保有する。なお、本契約にかかる印紙代は甲乙それぞれの負担とする。

西暦 2021 年 月 日

甲(注文者) 住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)

乙(請負者) 住所 愛媛県新居浜市久保田町1丁目1-8 _____

株式会社 リノベーションライフ
氏名 代表取締役 星川将一 _____ (印)

甲の連帯保証人 住所 _____

氏名 _____ (印)