



リホーム工事請負契約書

注文者 _____ (以下、甲といいます) と
請負者 _____ (以下、乙といいます) とは
本契約書 (次頁以降の工事請負約款含む) により、工事請負契約を締結します。

- 1. 工事名
2. 工事場所
3. 工事内容
4. 工期予定 着手 令和 年 月 日 完成 令和 年 月 日
5. 請負代金 金 _____ 円 (税込) (内、消費税 金 _____ 円)
6. 支払方法 甲は工事請負代金を次のように支払います。
契約金 金 _____ 円也 契約後 _____ 日以内
最終金 金 _____ 円也 工事完了後 _____ 日以内
7. 特約条項 (有・無)

8. 本契約に定めていない事項は、次頁以降の工事請負約款によります。

以上、本契約締結の証として、本書1通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、乙が原本を、甲がその写しを保有する。
令和 年 月 日

甲 (注文者) 住所
氏名

印

乙 (請負者) 住所
氏名

印

工事請負約款

- 第1条 (総則)
注文者 (以下甲といいます) と請負者 (以下乙といいます) は、互いに協力して信義に基づき誠実にこの契約を履行します。
第2条 (工事の下請)
乙は乙の責任において工事の一部を乙の指定業者に施工さ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ます。

- 第3条 (権利義務の承継等)
1 甲および乙は互いに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自己の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ません。
2 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ契約の目的物または工事材料を第三者に譲渡しまたは貸与し、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ません。
第4条 (適合しない施工)
1 乙は、工事施工について施工計画書等に適合しない部分があるときは、すみやかにこれを補正し、このために工期の延長を求めることができないものとします。
2 前項の適合しない施工が次の各号の一つによって生じた場合は、乙はその責任を負いません。
①乙の助言にもかかわらず、甲が異なる指示をしたとき。
②甲の責に帰すべき事由によるとき。
第5条 (一般の損害)
1 工事完成引渡しまでに契約の目的物、工事材料、その他施工一般について生じた損害は乙の負担とします。この場合工期は延長しないものとします。
2 前項の損害が次の各号の一つによって生じた場合、その損害を甲が負担し、乙は必要により工期の延長を求めることができます。
①甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、または甲が工事の繰延べもしくは中止させたとき
②甲が支給する材料等の手配が遅れたため、乙が工事の手待または中止したとき
③甲の工事請負代金の分割払いが遅れたため、甲が工事を着工せずまたは中止したとき
④その他甲の責に帰すべき事由によるとき
第6条 (第三者の損害)
1 乙は、施工のために第三者の工作物、生命、身体その他財産に危害を及ぼし損害を与えた場合または第三者との間に紛争を生じさせた場合、自己の責任と費用負担により解決にあたり、甲はこれに協力するものとします。
2 前項にかかわらず、施工について乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音・振動・地盤沈下等の事由、または契約の目的物を原因とする日照・眺望・電波障害等の事由により、第三者との間に紛争を生じた場合には、甲が自己の責任と費用負担により解決にあたり、乙はこれに協力します。
第7条 (不可抗力による損害)
1 天災地変その他の自然的条件、疫病・伝染病・感染症その他の制御不能な事象または第三者の行為など甲乙いずれにもその責を帰すことができない事由によって、工事の既成部分または工事材料に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しなければなりません。
2 前項による損害について甲乙が協議して重大なものと認め、かつ乙が善良な管理者の注意義務を怠ったと認められる場合に限り、その損害の賠償は乙の負担とします。
3 火災保険その他損害を填補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します。
第8条 (甲の工事変更)
甲は、仕様の変更または追加等契約内容の変更を希望するときは、別に定める書面を乙に提出し乙の承諾を得るものとします。
第9条 (乙の工事変更)
乙は、正当な事由により仕様の変更を行う必要があるときは、甲に対して工事内容の変更を求められることができるものとし、このとき必要事項は甲乙協議のうえ定めるものとします。
第10条 (工期の延長)
1 甲または乙は、正当な事由があるときは、相手方に工期の延長を求められることができるものとします。
2 乙は工事に支障を及ぼす天災地変、災害、天候の不良、建築確認および諸官庁の許認可・検査並びに各融資手続等の遅延、工事の追加・変更の発生、第4条第2項、第5条第2項、第6条第2項、第7条第1項若しくは第8条第1項の場合、またはその他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときには、甲に工期の延長を求められることができるものとします。
3 前2項により工期を延長する場合には、延長日数・その他関連する事項につき甲乙協議のうえ決定することとし、甲乙は互いに相手方に対して、工期の延長に伴う損害の賠償を請求できないものとします。
第11条 (追加工事)
1 甲が本契約について仕様を変更しようとする場合、また本契約に含まれていない工事を注文しようとするときは、乙の見積に基づき追加・変更工事についての覚書を締結し、双方追加工事費用の確認を行うものとします。
2 既存建造物に附属する配管、導管または配線管、構造物等について、壁の除去あるいは壁等の切開きによって乾燥、腐朽、損傷、かび、白蟻等劣化等の被害を発見した場合は、当該被害損傷部分についての修復、修正工事は本契約に含まれていないことを双方確認します。
3 乙は、前項の既存建造物の隠れたる損傷部分を発見した場合、直ちに甲に通知するものとし、その修復工事につき甲乙協議して工事の内容および工期の変更をするものとします。
4 前項について、乙の通知に拘らず、甲がその修復工事を追加工事としない場合、その損傷に起因して生じる損害について、乙は一切その責任を負いません。
第12条 (工事方法等に対する不介入)
甲は乙の指定業者あるいは従業員に乙の承諾なく注文や指図をしないものとします。

第13条（工事請負代金の変更）

- 次の各号の一つにあたることにより工事請負代金が不相当となり、これを変更する必要があると認められるときは、甲乙協議して工事請負代金を変更するものとします。
 - ①工事の追加・変更があったとき
 - ②甲の都合による工期の延長があったとき
 - ③工事中あるいは解体、既存建築物等との取合について予期することのできない事態が生じ、明らかに工事請負代金が不相当と認められたとき
 - ④中止した工事または災害を受けた工事を続行する場合、工事請負代金が明らかに不相当であると認められたとき
 - ⑤契約期間内に法令の改廃、経済事情の激変、疫病・伝染病・感染症その他の制御不能な事象等の予期することのできない事態によって工事請負代金が明らかに不相当であると認められるとき
- 工事請負代金を変更するときは、工事費内訳書等に基づき甲乙協議のうえ定めるものとします。
- 工事請負契約締結後、甲が工事の変更の申し出をした場合は、甲は工事請負代金の変更とは別に部材の転送に要する諸経費等の実費を乙に支払うものとします。

第14条（竣工）

乙は工期内に工事を完成し、完成後すみやかに甲との間で竣工の確認を行うものとします。

第15条（引渡し並びに請負代金の支払い）

- 前条の竣工検査後、甲はすみやかに乙より目的物の引渡しを受けるとし、甲は乙に対し引渡しと同時に請負代金の支払を完了するものとします。
- 契約の目的物の所有権は、引渡しと同時に乙から甲へ移転します。

第16条（契約不適合責任）

- 乙は工事目的物が契約の内容に適合しないことよって生じた滅失毀損について引渡の日から1年間担保の責を負います。但しこの期間は、石造、土造、煉瓦造、金属造、コンクリート造、およびこれに類する建物その他土地の工作物若しくは地盤が契約の内容に適合しないことよって生じた滅失毀損については2年とします。
- 造作、装飾、家具などについては甲が引渡しをうけるとき、甲が検査して、若し契約の内容に適合しないことがあるときは、直ちに乙に補修または取換えを求めなければ乙は責を負いません。
- 前2項の契約内容の不適合があったときは、甲は相当の期間を定めて乙に補修を求めることができます。但し、契約内容の不適合が重要でないのに補修に過分の費用を要するときは、乙は適当な損害賠償でこれに代えることができます。
- 契約内容の不適合につき、乙の責めに帰すべき事由があるときは、甲は契約内容の不適合部分に対する補修に代え、または補修とともに、契約不適合責任に基づく損害賠償を乙に求めることができます。
- 工事目的物の契約不適合が、甲の責に帰すべき事由によるものであるときは、甲は、乙に対して、前第3項に基づく補修請求及び損害賠償請求をすることができません。

第17条（違約金）

- 乙が正当な理由なく工期内（工期延長の場合は延長後の工期内）に工事を完成しないで遅滞にあるときは、甲は乙に請負代金に対して年14.6%の割合による違約金を請求することができます。この違約金は、残工事が軽微なときは、その部分に相当する額に対して年14.6%の割合による金額とします。
- 甲が請負代金の支払を遅滞したときは、乙は遅滞金額に対して年14.6%の割合による損害金を甲に請求することができます。
- 甲が前項の遅滞にあるときは、乙は契約の目的物全部の引渡しを拒むことができます。

第18条（甲の中止または解除権）

- 甲は、乙の工事完成前においてやむを得ない事由のあるときは、工事を中止または本契約を解除することができます。この場合、甲は、乙が要した諸経費を負担し、乙に生じた損害を賠償するものとします。
- 甲は、乙が次の各号の一つに該当する場合は、催告のうえ工事の中止または契約を解除することができます。この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができます。
 - ①乙が正当な理由なく工事に着手しなかったとき
 - ②乙の責に帰する事由により工事が著しく遅れ、甲の催告にも拘らず期限後相当期間内に完成する見込のないことが明らかになったとき
 - ③その他乙がこの契約に違反し、その違反により契約の目的が達せられないことが明らかになったとき

第19条（乙の中止または解除権）

- 次の各号の一つに該当する事由が生じたときは、乙は工事を中止し、または契約を解除することができます。この場合、乙は甲に損害の賠償を求めすることができます。
 - ①甲が請負代金の支払を遅滞し、乙が相当な期間を定めて催告しても履行しないとき
 - ②甲の責に帰すべき事由による工事の遅滞または中止期間が1ヶ月以上に達したとき
 - ③甲の要望が建築関係諸法令に照らし適法に施工することが困難であると認められたとき
 - ④甲に請負代金の支払能力がないと認められたとき
 - ⑤甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められたとき

第20条（反社会的勢力排除）

- 甲及び乙は、政府が制定し、発表している「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」を相互に尊重して、企業の社会的責任を果たすため、相手方に対し、現在、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。
 - 一 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業・団体、総会屋、社会運動・政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他の反社会的勢力（以下併せて「反社会的勢力」という）
 - 二 甲または乙が法人の場合、その株主・役員その他の者であって、実質的に法人の全部又は一部を支配する者が反社会的勢力であること

- 三 自らまたは第三者を利用して、暴力的行為、詐術・脅迫的行為、業務妨害行為、その他の違法行為を行う者
 - 四 関係会社（会社法の規定に基づく会社計算規則の定義による。）が第1号乃至第3号のいずれかに該当すること
 - 五 請負先、製造委託先、修理委託先、情報成果物作成委託先、役務提供委託先その他その名称の如何を問わず甲が請け負い、受任し又は受託した業務の全部又は一部を継続的に履行させる第三者及び運送業者、倉庫業者その他その名称の如何を問わず自らの事業遂行上必要な業務を継続的に請け負わせ、委任し又は寄託する第三者が第1号乃至第3号のいずれかに該当すること
- 2 甲または乙は、相手方が前項のいずれかに該当し、または前項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したときは、相手方に対して何らの催告をすることなく、また、何らの損害賠償の責を負うことなく、直ちに甲乙間で締結しているすべての契約（売買、請負、業務委託等の契約の種類、基本契約、個別契約等の名称、及び書面、口頭等の形式を問わず、本契約の締結前に締結したものを含む。）の全部または一部を解除できるものとします。
 - 3 前項の解除が行われた場合、前第1項のいずれかに該当し、または前第1項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をした相手方は、解除権行使者に生じた損害の賠償をするものとします。

第21条（契約の解除後の処理）

- 1 契約を解除したときは、工事の出来高部分と現場搬入済の工事材料を乙は甲に引渡し、その代金を精算します。
- 2 契約を解除したときは、甲乙が協議のうえ当事者に属する物件について期間を定めその引取り、後片付けなどの処理を行います。

第22条（契約費用）

本契約書作成に要する費用は、甲乙折半して負担します。

第23条（紛争の解決）

- 1 本契約について紛争が生じた場合、甲と乙の合意に基づき建設業法に定める中央審査会に紛争処理の申請を行うことができます。
- 2 前項の定めは、甲または乙が前項の手続を経ることなく、直接裁判所に調停の申立てをなし、または訴訟の提起をすることを妨げないものとします。
- 3 前項の訴訟の場合、乙の本店所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とします。

第24条（補則）

本契約に定めのない事項については、甲乙互いに誠意をもって協議のうえ決定するものとします。

以上

~~~~~クリーニングオフについての説明書~~~~~

ご契約いただきますリフォーム工事またはメンテナンス関連工事およびそれらに関連する商品等の販売（以下、工事等といいます）につきましては、この説明書・上記工事請負契約書および約款を充分お読み下さい。

- ①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、上記契約当事者乙（以下、弊社といいます）よりこの書面を受領した日から起算して8日以内であれば、上記契約当事者甲（以下、お客様といいます）は文書をもって本契約の解除（以下、クリーニングオフといいます）ができ、その効力は解除する旨の文書を発したとき（郵便消印日付）に生ずるものとします。但し、次のような場合にはクリーニングオフの権利行使はできません。
  - \* お客様が弊社に対し注文した工事等を営業用に利用する場合や、お客様からのご請求によりご自宅でお申し込みまたはご契約を行った場合等
  - \* 現金取引で販売価格または役務の対面が3,000円未満の場合。
- ②上記①の期間内にクリーニングオフがあった場合には、本契約を次のように取り扱います。
  - ア) 弊社は損害賠償または違約金の支払いをお客様に請求することがありません。
  - イ) 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弊社の負担と致します。
  - ウ) 弊社はお客様がクリーニングオフされるまでに既に受領した本契約にかかる金員がある場合は、すみやかにその全額を無利息にて返還致します。
  - エ) 弊社が本契約に基づき、土地または建物その他工作物の現状を変更した場合には、お客様は弊社に無料で元の状態に戻すよう請求することができます。
  - オ) 既に役務が提供されたときにおいても、当社はお客様に提供した役務の対面、その他の金銭の支払を請求することはありません。
- ③弊社が上記クリーニングオフの行使を妨げるためにお客様に不実のことを告げたり、お客様を威迫したことに起因し、お客様が誤認、または困惑してクリーニングオフを行わなかった場合は、弊社からクリーニ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リーニングオフすることができます。