

様邸リフォーム工事

リフォーム工事請負契約書

〒949-6612 新潟県南魚沼市東泉田1059-7

株式会社ユ－ホームズ

代表取締役 上村雄大

TEL/025-778-1400 FAX/025-775-7044

リフォーム工事請負契約書

発注者.....様.....と 受託者.....株式会社 ユーホームズ.....とは、
 （工事名）.....小島様邸リフォーム工事の施工について、次の条項とリフォーム工事請負契約約款、下記合意資料
 に基づいて、工事請負契約を締結する。

1. 工事場所.....
 2. 工期 着手.....年.....月.....日 完了.....年.....月.....日
 3. 工事概要.....

4. 工事請負代金 金.....円 うち 工事価格 金.....円
 取引に係る消費税及び地方消費税の額.....円
 （注）請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加えた額。

5. 工事請負代金の支払い（該当部分の に✓マークを付し、予定期日、支払金額を記入）
 契約時 （.....年.....月.....日） 金.....円（税込）
 中間時 （.....年.....月.....日） 金.....円（税込）
 完了時 （.....年.....月.....日） 金.....円（税込）
 完了後 工事完了確認後.....日以内 残金全額

6. 合意資料（当該部分の に✓マークを付し、下記以外の場合は、資料名を記入）

打合せ内容・依頼事項書（スケッチを含む）	リフォーム工事 仕上表
工事費内訳書	使用する品番、型番が特定された製品カタログ等
設計図書	

- 7-1. 発注者側の事前調査の有無

あり なし

- 7-2. 発注者側の事前調査の概要（事前調査ありの場合）

特記事項

.....工事請負代金の契約時の支払いについては銀行手続き完了後、7日以内にお支払いをお願いいたします。
なお、発注者の都合によりこの契約を解除する場合はこれを返金いたしません。また、受注者の都合によりこれを解除する場合は契約金の二倍の金額を返金いたします。.....

本契約の証として本書1通作成し、発注者、受注者が記名、押印のうえ、発注者が原本を受注者が写しをそれぞれ保有する。

.....年.....月.....日
 （発注者）〒

.....
 （受注者）〒949-6603

新潟県南魚沼市川窪 1200-1
 株式会社 ユーホームズ
 代表取締役 上村 雄大

工事名称：..... 発注者：..... /受注者：.....

現状

リフォーム内容・打合せ内容

リフォーム工事 仕上表

工事名称	記入日
	記入者

1. 内部仕上表

室名		床		幅木	壁		廻縁	天井		備考
		下地	仕上		下地	仕上		下地	仕上	
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									
	現況									
	リフォーム 内容									

2. 外部仕上表

部位		下地	仕上
屋根	現況		
	リフォーム 内容		
外壁	現況		
	リフォーム 内容		
開口部	現況		
	リフォーム 内容		
軒天	現況		
	リフォーム 内容		
	現況		
	リフォーム 内容		
	現況		
	リフォーム 内容		
	現況		
	リフォーム 内容		
備考			

3. 設備リフォーム内容

部位		内容
給水	現況	
	リフォーム内容	
排水	現況	
	リフォーム内容	
電気	現況	
	リフォーム内容	
ガス	現況	
	リフォーム内容	
	現況	
	リフォーム内容	
	現況	
	リフォーム内容	
備考		

リフォーム工事請負契約約款

4. その他

--

リフォーム工事請負契約約款目次

第1条	総則	1
第2条	権利、義務の譲渡などの禁止	1
第3条	一括下請負・一括委任の禁止	1
第4条	発注書が委託するアドバイザー	1
第5条	工程表	1
第6条	技術者など	1
第7条	工事材料等、支給材料等	2
第8条	施工条件の変更	2
第9条	損害の防止、第三者損害	2
第10条	施工について生じた損害等	2
第11条	完了の確認	2
第12条	完了手続き、支払	2
第13条	工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更	3
第14条	履行遅滞	3
第15条	瑕疵の担保	3
第16条	発注者の解除権	3
第17条	受注者の解除権	4
第18条	紛争の解決	4
第19条	補則	4
	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	5

リフォーム工事請負契約約款

第1条 総則

- (1) 発注者と受注者は、おのおの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、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という。）に基づいて、誠実にこの契約（以下「本契約」といい、実施する工事を「本件リフォーム工事」という。）を履行する。
- (2) この約款は、リフォーム工事（建築基準法上の建築確認申請が必要な工事、及び建築士法上の建築士による設計又は工事監理が必要な工事を除く。）を対象に使用されるものである。
- (3) 本契約は、発注者の要望事項を受けて、受注者が作成した資料のうち、発注者が書面で承諾したもの（以下「合意資料」という。）に基づき、受注者は工事を完了し、発注者は、工事請負代金の支払いを完了するものとする。
- (4) この約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、指示、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。

第2条 権利、義務の譲渡などの禁止

発注者及び受注者は、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又は義務を、第三者に譲渡すること、又は承継させることはできない。

第3条 一括下請負、一括委任の禁止

あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合を除き、受注者は、工事の全部又は大部分を一括して、第三者に委託又は請け負わせることができない。

第4条 発注者が委託するアドバイザー

発注者は、建築士等の第三者（以下「アドバイザー」という。）に本件リフォーム工事に関係するアドバイザー業務等を委託する場合は、あらかじめ書面をもって、以下の項目につき受注者に通知する。

- アドバイザーの氏名又は名称及び住所
- アドバイザーの資格等
- アドバイザーに委託した内容

第5条 工程表

受注者は、本契約を締結したのち速やかに工程表を発注者に提出する。

第6条 技術者など

- (1) 受注者が建設業許可を受けた建設業者の場合、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。
- (2) 受注者が建設業許可を受けずに建設業を営む者である場合、受注者は、工事担当者を指名し、書面をもってその氏名を発注者に通知する。

第7条 工事材料等、支給材料等

- (1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について発注者の指示がなく、合意資料で明示されていない場合、受注者は、法令等により定められたもの、及びその他の場合においては中等のものを用いる。

- (2) 発注者が支給する工事材料又は建設設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において、支給する。ただし、受注者は、これを使用することが適当でないと思えたものがあるときは、直ちにその旨を発注者に通知する。

第 8 条 施工条件の変更

- (1) 受注者は、工事着手後に、受注者が善良な管理者としての注意を払っても発見できない事由によって合意資料のとおり施工することが不可能、又は不適切と客観的に判断される場合は、直ちにその旨を発注者に通知する。
- (2) 前項の場合、又は発注者自ら前項に当たることを知った場合、工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更など必要な措置方法につき、発注者及び受注者が協議して定める。

第 9 条 損害の防止、第三者損害

- (1) 受注者は、契約の目的物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。
- (2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。
- (3) 前項の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。

第 1 0 条 施工について生じた損害等

- (1) 工事完了までに、契約の目的物、工事材料等、支給材料等、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者の負担とし、受注者は、発注者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。
- (2) 工事完了までに天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）によって、契約の目的物、工事材料等、支給材料等について生じた損害については、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは発注者がこれを負担する。
- (3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

第 1 1 条 完了の確認

- (1) 受注者は、工事を完了したときは工事が合意資料のとおり完了していることを発注者に確認を求め、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに確認を行う。
- (2) 発注者の確認の結果、合意資料のとりの工事がなされていない箇所が確認されたときは、受注者は、速やかに補修、又は改造して発注者の再確認を受ける。

第 1 2 条 完了手続き、支払

- (1) 発注者、受注者間で工事が合意資料のとおり完了したことが確認された場合、受注者は、工事完了確認書 2 通を作成の上、発注者に提出し、発注者は確認日を記入し、記名、押印の上、1 部を受注者に交付する。
- (2) 前項の書類取り交わしと併せ、受注者は、速やかに引渡書類（取扱い説明書、保証書等）を引渡し、発注者は、契約書記載の期日までに工事請負代金の支払を完了する。
- (3) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。

第 1 3 条 工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更

- (1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。
- (2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更の協議を求めることができる。

- (3) 受注者は、工事の内容の追加、又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、発注者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。
- (4) 本条（ 1 ）ないし（ 3 ）により工事の内容の追加又は変更もしくは工期の変更があったとき、又は契約期間内に経済事情の激変などによって工事請負代金額が明らかに適当でないと思えられるときは、発注者、又は受注者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる工事請負代金額の変更を求めることができる。

第 1 4 条 履行遅滞

- (1) 受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完了することができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負金額に対し年 10 パーセント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) 発注者が、工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払延滞額に対し年 10 パーセント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 1 5 条 瑕疵の担保

- (1) 契約の目的物に瑕疵があるときは、発注者は、受注者に対して、相当の期間を定めて、瑕疵の修補を求めること、又は修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を求めることができない。
- (2) 瑕疵担保期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、工事完了日（第 12 条記載の工事完了確認書の完了確認日）から 1 年間とする。ただし、構造耐力上主要な部分の瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く）については民法第 638 条第 1 項の定めによる。
- (3) 受注者は、発見された瑕疵が次の各号の一に該当する場合は担保の責めを負わない。
- 発注者の指示、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由による場合。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不相当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。
 - 本件リフォーム工事範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。

第 1 6 条 発注者の解除権

- (1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。
- (2) 次の各号の一にあたるときは、発注者は、書面をもって受注者に通知して本契約を解除することができる。
- 正当な理由なく工期内に、受注者が工事を完了する見込みがないと認められるとき。
 - 受注者が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することが出来ないと認められるとき。
 - 受注者が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）などにより、受注者が工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。
 - 受注者が以下の一にあたるとき。
 - 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注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。
 - 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 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - 役員等が暴力団、又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。

第17条 受注者の解除権

- (1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。
- a 発注者が本契約に定めた支払い条件を遵守せず、受注者の相当期間を定めた催告にもかかわらず支払をしな
 - いとき。
 - b 不可抗力などのために受注者が施工できないとき。
 - c 本項 a、bのほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。
 - d 発注者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ると認められるとき。
 - e 発注者が以下の一にあたる時。
 - イ 役員等（発注者は個人である場合にはその者を、発注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営業所等の代表者をいう。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をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ハ 役員等が暴力団員又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。
- (2) 発注者が請負代金の支払能力を欠くと認められるときは、受注者は、書面をもって発注者に通知して本契約を解除することができる。
- (3) 本条(1)の場合（ただし、b号の場合は除く）、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。

第18条 紛争の解決

本契約について、発注者受注者間に紛争が生じたときは、本件リフォーム工場の所在地の裁判所を第一管轄裁判所とし、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19条 補則

本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。

(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)

本件リフォーム工事が「特定商取引に関する法律」(以下「特定商取引法」という。)の適用に受ける場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

1. クーリングオフを行おうとする場合

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)は文書をもって本契約の解除(クーリングオフ)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)がリフォーム工事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ご自宅でのお申込み又はご契約を行った場合等

(イ) 壁紙、不織布など特定商取引法施行令第6条の4で定める商品を使用した場合、又は3000円未満の現金取引の場合

2. 上記期間内にクーリングオフがあった場合

請負者(受注者)はクーリングオフに伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することはできません。クーリングオフがあった場合に、既に本契約に関連し、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(受注者)の負担とします。

クーリングオフの際に、請負者(受注者)において既に受領した金員がある場合は、請負者(受注者)は、速やかにその全額を無利息にてお客様(発注者)に返還いたします。

本件リフォーム工事に伴い、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、無料で元の状態にもどすよう請求することができます。

すでに本件リフォーム工事がなされたときにおいても、請負者(受注者)は、お客様(発注者)に対し、工事請負代金その他の金銭の支払いを請求することはできません。

3. 上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者(受注者)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(受注者)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。

加入者名	〒949-6603	SJBT03-0057
	新潟県南魚沼市 川窪1200-1	
	株式会社ユーホームズ 代表取締役 上村 雄大 様	

加入者番号	9210470164
証券番号	G210470164
お問い合わせ先	
担当営業店	長岡支店魚沼支社
取扱代理店	魚沼総合保険サービス
取扱代理店連絡先	025-793-2756

全国商工会連合会 商工会のビジネス総合保険 加入証明書

当社は、下記のとおり、全国商工会連合会 商工会のビジネス総合保険に加入していることを証明します。

【加入内容】

保険種目	事業活動総合保険		被保険者	加入者と同じ	
加入期間	令和3年4月1日午後4時から令和4年4月1日午後4時まで 1年間		払込方法	一括払（収納代行）	
契約プラン	マルチリスクプラン	契約方式	企業包括方式	補償プラン	ワイドプラン
業種名称	建築一式工事（木造建築工事）				
年間売上高	334 百万円	延床面積	- m ²	保険料区分	確定
年額合計保険料	618,340 円	月額合計保険料	- 円	制度維持費（年額）	100 円

【賠償責任担保条項（賠償ユニット）】

保険金額（保険期間中）	100,000 千円	
損害賠償金の種類	支払限度額（1事故あたり）	免責金額（1事故あたり）
施設・業務遂行危険	100,000 千円	50 千円
製造物・完成作業危険	（右記以外の損害） 100,000 千円（製造物等自体の損害） 10,000 千円	50 千円
受託物危険	（右記以外の損害） 5,000 千円（使用不能損害） 1,000 千円	50 千円
受託不動産危険	（右記以外の損害） 50,000 千円（使用不能損害） 1,000 千円	50 千円
受託貨物危険	（右記以外の損害） - 千円（使用不能損害） - 千円	- 千円
特約の名称	保険金の種類	保険金額
リコール費用補償特約	費用保険金	- 千円
食中毒・感染症利益補償特約（てん補期間）		- 千円
サイバーリスク賠償責任補償特約	損害保険金	- 千円

【物損害担保条項（物損害ユニット）】

保険金の種類	支払限度額（1事故あたり）	免責金額（1事故あたり）	
損害保険金	- 千円	- 千円	
通貨等盗難損害保険金	- 千円	- 千円	
物損害事故付随費用保険金	- 千円	- 千円	
特約の名称	保険金の種類	支払限度額（1事故あたり）	免責金額（1事故あたり）
地震危険補償特約	地震危険補償特約保険金	- 千円	- 千円

【工場の目的物補償特約（工事物ユニット）】

保険金の種類	支払限度額（1事故あたり）	免責金額（1事故あたり）
損害保険金	100,000 千円	100 千円

【休業損失等担保条項（休業ユニット）】

保険金の種類	支払限度額（1事故あたり）
休業損失保険金	- 千円
営業継続費用保険金	- 千円

作成日 令和3年3月26日

【引受保険会社】

〒160-8338
東京都新宿区西新宿1-26-1
損害保険ジャパン株式会社
営業開発部第三課



以下の内容につきましては、住宅完成後に一般的に発生する事が予想される項目とそれぞれの保証期間となります。
(下記期間以外の現象は、通常の経年劣化と考えられます。)尚、保証対象設備等に関しましては当該保証を優先いたします。

1. 室内壁・天井クロスの亀裂・クラック (保証期間：1年)
2. 各種建具類の不具合 (保証期間：1年)
3. 室内床材の不陸 (保証期間：1年)
4. 外壁材の変形・変色・不具合 (保証期間：3年)
5. 外壁コーキングの不良 (保証期間：3年)
6. 外部手すり類のガタツキ (保証期間：1年)
7. タイル・モルタルなどの亀裂・剥がれ (保証期間：1年)
8. 電気配線・照明器具の不良 (保証期間：1年)
9. 給排水・給湯配管類の不具合 (保証期間：1年)

保証期間を経過した部分につきましては、原則、有料メンテナンス工事となりますのでご了承ください。

お振込先

銀行名	支店名	口座番号	口座名義
第四北越銀行	六日町中央支店	1 3 9 6 1 9 1	(株)ユーホームズ
第四北越銀行	六日町支店	2 0 6 8 9 5 0	(株)ユーホームズ
塩沢信用組合	本店	0 2 1 7 8 1 9	(株)ユーホームズ
みなみ魚沼農業協同組合	六日町支店	0 0 5 0 3 1 9	(株)ユーホームズ
太光銀行	六日町支店	3 5 1 5 2 4 0	(株)ユーホームズ

お振込手数料差引のうえ、上記口座いずれかをお願い致します。尚、お振込用紙の控えを領収書に替えさせていただきますので大切に保管してください。別に領収書が必要でしたらご遠慮なくお申し付けください。都度、発行いたします。