

住宅工事 請負契約書

お客様控え

本契約書、住宅工事請負契約約款及び添付の見積書、仕様書、設計図等にもとづいて工事請負契約を結ぶ。
この契約の証として本書を2通作成し、当事者が記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

I. 工事内容

- 工事名 令和4年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 雛形
- 工事場所 倉敷市玉島中央町1-22-30
- 工期 着工予定(※) 完成予定(※)

※着工日及び完工日は予定であり、別途ご提出する工事工程表を正式な工事契約期間といたします。お客様のご要望による変更・追加工事が発生した場合は工事期間を延長させていただきます。

II. 請負金額および支払い方法と金額

1. 請負金額

但し、乙の記名・押印した別紙見積書（ 2021年4月12日 32083 - 95100 ）の見積内容とします。

総額	¥0	税抜	¥0
		税額	¥0

2. 支払方法(合計金額)及び時期

	内容	金額	ご入金予定日
請求 ①	契約金又は着工金		
請求 ②	中間金		
請求 ③	中間金又は完工金		
請求 ④	完工金		
請求 ⑤			

※安全性、確実性の面からお支払いは銀行振込でお願いしています。

年 月 日

注文者(甲) 〒713-8122 倉敷市玉島中央町1-22-30
TEL 086-526-1313
(株)カスケホーム ⑩

請負者(乙) 〒713-8122 倉敷市玉島中央町1-22-30
TEL 086-526-1313 FAX 086-525-5353
株式会社 カスケホーム 代表取締役 安藤辰 ⑩
担当/ 仁科 和之

住宅工事 請負契約書

経理控え

本契約書、住宅工事請負契約約款及び添付の見積書、仕様書、設計図等にもとづいて工事請負契約を結ぶ。
この契約の証として本書を2通作成し、当事者が記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

I. 工事内容

- 工事名 令和4年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 雛形
- 工事場所 倉敷市玉島中央町1-22-30
- 工期 着工予定(※) 完成予定(※)

※着工日及び完工日は予定であり、別途ご提出する工事工程表を正式な工事契約期間とさせていただきます。また、お客様のご要望による変更・追加工事が発生した場合は工事期間を延長させていただきます。

II. 請負金額および支払い方法と金額

1. 請負金額

但し、乙の記名・押印した別紙見積書（ 2021年4月12日 32083 - 95100 ）の見積内容とします。

総額	¥0	税抜	¥0
		税額	¥0

2. 支払方法(合計金額)及び時期

	内容	金額	ご入金予定日
請求 ①	契約金又は着工金		
請求 ②	中間金		
請求 ③	中間金又は完工金		
請求 ④	完工金		
請求 ⑤			

※安全性、確実性の面からお支払いは銀行振込でお願いしています。

年 月 日

注文者(甲) 〒713-8122 倉敷市玉島中央町1-22-30
TEL 086-526-1313
(株)カスケホーム ⑩

請負者(乙) 〒713-8122 倉敷市玉島中央町1-22-30
TEL 086-526-1313 FAX 086-525-5353
株式会社 カスケホーム 代表取締役 安藤辰 ⑩
担当/ 仁科 和之

住宅リフォーム工事請負契約約款

(総則)

第1条 注文者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、この約款に基づき、各々誠実にこの契約を履行する。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第2条 あらかじめ注文者の書面(電子メール等含む)による承諾を得た場合を除き、請負者は請負者の責任において、工事の全部または大部分を、一括して請負者の指定する者に委任または請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第3条 注文者及び請負者は、相手方からの書面(電子メール等含む)による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは継承させることはできない。

2 注文者および請負者は、相手方からの書面(電子メール等含む)による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料(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すること、もしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(完了確認・代金支払い)

第4条 工事を終了したときは、注文者と請負者は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払いを完了する。

(支給材料、貸与品)

第5条 注文者からの支給材料または貸与品がある場合には、その受渡期日および受渡場所は注文者と請負者の協議の上決める。

2 請負者は、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、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。

3 請負者は支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議)

第6条 施工により、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。

2 前項に要した費用は、請負者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、注文者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるものとする。

(不可抗力による損害)

第7条 天災その他自然的または人為的な事象であって、注文者・請負者いずれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という)によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建設設備の機器(有償支給材料を含む)または工所用機器について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。

2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なもの、かつ、請負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、注文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注文者の負担額から控除する。

(契約に適合しない場合の担保責任)

第8条 引き渡された目的物が契約の内容に適合しないものがある場合、請負者は引渡しから2年間民法の定める責任を負う。ただし、建築設備の機器本体、室内仕上げ・装飾、家具、植栽等において契約の内容に適合しない場合は、引渡しから1年とする。

2 前項の規定にかかわらず、請負者が別段の保証書等を発行している場合には、当該保証書等の定めによるものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、第5条に基づく注文者からの支給材料または貸与品ならびに注文者の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合には請負者は責任を負わないものとする。

(打ち合わせに基づく施工が不可能もしくは不適切な場合)

第9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、打ち合わせに基づく施工が不可能、もしくは不適切な場合は、注文者と請負者が協議して、実情に適するように内容を変更する。

2 前項において、工期、請負代金を変更する必要がある場合は、注文者と請負者が第10条に基づいて協議してこれを求める。

(工事および工期の変更)

第10条 注文者は、必要がある場合には工事の追加、変更を申し入れすることができる。

2 前項の追加・変更工事の内容は、注文者と請負者の合意により決める。

3 前項の合意により定められた追加・変更工事により、追加工事代金が発生した場合や請負者に損害を及ぼした場合は、請負者は注文者に対してその支払いまたは賠償を求めることができる。

4 請負者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、注文者に対してその理由を明示して、追加工事代金および工期の延長を求めることができる。追加工事代金および延長日数は、追加工事代金および工期の延長を求める理由に応じて、注文者と請負者が協議して決める。

(注文者の中止権・解除権)

第11条 注文者は必要がある場合には、書面(電子メール等含む)をもって工事を中止し、またはこの契約を解除することができる。これにより請負者に発生した損害を注文者が賠償する義務を負う。

2 注文者は請負者が正当な理由なく工事をしない場合、相当期間を定めて書面(電子メール等含む)をもって催告し、その期間内に履行がない場合はこの契約を解除することができる。ただし、期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときはこの限りではない。

3 次の各号の一にあたるときは、注文者は、書面(電子メール等含む)をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。この場合、注文者は発生した損害を請負者に請求することができる。ただし、その原因が注文者にある場合はこの限りではない。

- 一 請負者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着工しないとき。
- 二 正当な理由なく工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、請負者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- 三 請負者が強制執行を受け、資金不足による手形・小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・会社整理・特別清算の申し立てをし、もしくは受け、または民事再生の申し立てをするなど、請負者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
- 四 請負者が第12条第1項(注文者の責による工事中止権)の各号の一に規定する理由がないのに、この契約の解除を申し出たとき。
- 五 その他、請負者がこの契約に違反し、そのため契約の目的が達成できなくなると認められるとき。

(請負者の中止権・解除権)

第12条 注文者が、次の各号の一にあたる義務違反をしたとき、請負者が相当の期間を定めて書面(電子メール等含む)をもって催告してもなお注文者がこれを是正しない場合は、請負者は工事を中止またはこの契約を解除することができる。

- 一 正当な理由なく前払または部分払を遅延したとき。
- 二 正当な理由なく第7条第2項、第9条第1項、第2項および第10条第4項による協議に応じないとき。
- 三 工事用地等を請負者の使用に供することができないため、または不可抗力などのため請負者が施工できないとき。
- 四 前各号のほか、注文者の責に帰すべき理由により工事が著しく遅延したとき。

2 請負者は、前項に基づく工事の遅延または中止期間が、当初の工期の3分の1以上になったとき、または2か月以上になったときは書面(電子メール等含む)をもってこの契約を解除することができる。

3 注文者が、正当な理由なく前払いまたは部分払いを拒否する意思を明確に表示したときは、請負者は書面(電子メール等含む)をもって工事を将来に向かって中止し、またはこの契約を解除することができる。

4 前各項の場合、請負者は注文者に損害の賠償を請求することができる。

(解除に伴う措置)

第13条 前2条により、注文者または請負者がこの契約を解除したときは、出来形部分および工事材料・建築設備機器等の処理を含めて、注文者と請負者が協議した上で、注文者は請負者に対して出来形部分の未払い分を支払い、過払いがあるときは、請負者は過払い額について注文者に支払う。

2 前項の協議の際には、当事者に属する物件について、その期間を定めてその引取り、後片付け等の処置方法を検討して実行する。

3 第1項の協議が調わない場合および前項の処置が遅れている場合、一方が催告しても他方が正当な理由なくこの処置を行わないときは、自らその処置を実施しその費用を求償することができる。

(遅延損害金)

第14条 請負者の責に帰する事由により、契約期間内に契約の工事が完了できないときは、注文者は遅延日数1日につき、請負代金から工事済部分と搬入工事材料に対する請負代金相当額を控除した額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

2 注文者が請負代金の支払いを完了しないときは、請負者は遅延日数の1日につき、支払遅延額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

(個人情報の取扱い)

第15条 注文者は、この契約が請負者の総合的な監督の下、注文者の個人情報(ただし、要配慮個人情報を除く)の一部が、請負者の指定する施工業者、資材メーカー等の第三者に、この契約の履行及び工事完了後のアフターメンテナンス等において必要な範囲内に限り利用されることを承諾するものとする。

(反社会的勢力からの排除)

第16条 注文者と請負者は、相手方に次の各号の一にあたる場合は、何らの催告をなくして書面をもってこの契約を解除することができる。

- 一 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または、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。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- 二 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二条第二号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)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るとき。
- 三 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。

2この場合、解除した者は相手方に対して損害の賠償を請求することができ、解除された者は損害の賠償を請求することができない。

(紛争の解決)

第17条この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、また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。

(補則)

第18条この契約書に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負者が誠意をもって協議して定める。

(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)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「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。

(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、電話勧誘販売による取引

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(注文者)は書面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、その効力は解除する旨の書面を發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(注文者)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(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

イ) 壁紙などの消耗品を使用(最小包装単位)または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(注文者)が誤認し、また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することができます。

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または違約金支払い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、速やかにその全額を無利息にて返還いたします。

④ 役務の提供に伴い、土地また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。

⑤ 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(注文者)に提供した役務の対価、その他の金銭の支払を請求することはありません。

※通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合は、契約後一年間は契約の解除が可能になる場合があります。

※クーリングオフにおける書面、文書は特定商取引法の解釈上、電子メール等ではなく、紙媒体の書面等に拠るものでなければならぬとされています。

リフォーム工事にあたっての事前確認

□工期	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. 基本作業時間は、月～土曜日の8:00～17:00頃です。 □ 2. 日曜日、祝日は作業をいたしません。臨時で作業をする場合は事前にご連絡します。 □ 3. 天候によって、ご提出した工程表に示した工期に遅れが出る場合があります。 □ 4. 自社他現場の工程が遅れた場合、工事完了に遅れが出る場合があります。 □ 5. 工期に遅れがでる可能性がある場合は、事前にお伝えさせていただきます。
□壁・天井 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. クロスを張り替える場合は、既存下地の状況によって、施工直後に膨らみやシワがでる場合があります。また、ジョイント部分が開いたり、隙間ができることがあります。 □ 2. ベニヤ下地にクロスを貼った場合、施工後にアクが浮いて出てくる場合があります。 □ 3. 木造の場合は躯体の動きによって、工事後に、下地が動きクロスなどの仕上げ材が割れる場合があります。 □ 4. 漆喰、珪藻土などの塗り壁は、施工後にヒビが入ったり、割れたりする場合があります。 □ 5. 左官仕上げの塗り壁は、完全に平滑にはならないため、光の当たり方によってムクリに見える場合があります。 □ 6. 既存の土壁に上塗りする場合は、仕上がりが既存状態の影響を受ける場合があります。 □ 7. 薄いクロスを選ぶと、下地の形状を拾う可能性があります。 □ 8. 色イメージは、見本と実際の施工では印象が全く異なる場合があります。色見本などを、様々な場所でご覧いただき、ご確認の上、ご選択ください。 □ 9. 過度の暖房をすると、壁材、床材、建具、木枠などが変形する場合があります。
□床仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. 無垢材の場合、自然素材のため、ヒビ、ねじれ、反り、すき、ヤニが出る可能性があります。 □ 2. 床組から改修しない場合、工事後に床鳴りがすることがあります。 □ 3. 既存床に新規の床材を増し張りする場合は、既存床状態の影響を受ける場合があります。 □ 4. 防音床の種類によっては、床の踏み心地に違和感を感じる場合があります。
□床レベル	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. 改修しない居室と隣り合う居室をバリアフリーにする場合、①敷居と床に段差ができる場合②床が完全に水平にならない場合があります。 □ 2. 当社での改修後の床の傾斜の許容範囲は4/1000mmとしております。やむを得ずこの範囲を守れない場合は原因を事前にお伝えします。
□コンクリート	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. コンクリート、モルタルを施工した場合、コテムラやヘアクラックが発生する場合がありますが、強度には影響はありません。 □ 2. 窓や玄関などのサッシ周辺をモルタルで補修・塗装した場合、既存のモルタル壁と完全に平滑にはならないため、ムラのように見える場合があります。
□塗装	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. 部分的な補修塗装の場合、既存の外壁塗装壁の色と全く同じ仕上がりにはなりません。 □ 2. 木部を塗装する場合、木や塗料の種類によって仕上がりが異なる場合があります。また、建具枠などの部分的な塗装の場合、周囲の色と完全に合わせることはできません。
□空間の広さ	<ul style="list-style-type: none"> □ 1. ユニットバスは規格サイズのため、在来浴室よりも空間が狭くなります。事前にメーカーショールームでご確認ください。 □ 2. 真壁を大壁に改修する場合や、傾いた構造躯体を修正した場合などは、施工後、既存よりも60～100mm程度空間が狭くなり、トイレや洗面所等の小空間では狭くなった感覚を覚える場合があります。

□給湯器	<input type="checkbox"/> 1. 直圧式給湯機(石油・ガス給湯器など)から貯湯式給湯機(エコキュートなど)に取り替えた場合、給湯圧が下がり、シャワー時などに物足りなさを感じる場合があります。 <input type="checkbox"/> 2. 既存水道配管が腐食した鉄管である場合、直圧式給湯器を新設すると、配管から漏水する場合があります。 <input type="checkbox"/> 3. 井戸水対応給湯器以外に、井戸水を給水すると早期に故障する場合があります。
□結露の発生	<input type="checkbox"/> 1. 気密性能の低い状態から、高い気密性を確保した場合、ペアガラスなどの窓改修を行っても、サッシに発生する結露は軽減できますが、完全に解消することはできませんので別途換気扇工事などの対策が必要になります。
□その他	<input type="checkbox"/> 1. エアコンを撤去せずにクロスを張り替えた場合、エアコンの取替時に工事をしていないクロス部分が露呈する可能性があります。
□工事中	<input type="checkbox"/> 1. 工事中は、工事に関する作業にお客様ご契約の電気、水道を使用させていただきます。 <input type="checkbox"/> 2. 工事中は、におい、音、ほこり等がお客様の想像以上に発生し、お客様やご近隣の方にストレスを感じさせる恐れがあります。 <input type="checkbox"/> 3. お客様が足場に登られることはお控えください。事故の場合、責任を負いかねます。 <input type="checkbox"/> 4. 仮設トイレを設置しない現場で、近隣に公衆トイレ等がない場合は、お客様の許可を得てトイレを貸していただく場合があります。 <input type="checkbox"/> 5. 工事中は敷地内に、木材や設備などの建築資材を仮置きさせていただきます。 <input type="checkbox"/> 6. 工期の短縮のため、建築資材を現場に直送させていただく場合があります。 <input type="checkbox"/> 7. 敷地内に作業車が駐車できない場合は、道路に駐車させていただく場合があります。
□追加工事	<input type="checkbox"/> 1. 解体後、蟻害や断熱、構造躯体の不具合などが発見された場合や、お客様のご要望の追加の場合は、追加工事見積もりを提出させていただきます。 <input type="checkbox"/> 2. 荷物・家財の移動や撤去処分など、打合せと状況が異なる場合は、追加費用が発生する場合があります。
□保証内容	<input type="checkbox"/> 1. 住宅設備、工事内容については自社独自の5年保証をご提供しています。設備メーカー5年延長保証などに加入される必要はございません。 <input type="checkbox"/> 2. 住宅設備4点(トイレ、キッチン、ユニットバス、洗面化粧台)の10年延長保証は別途保証料金をご請求させていただきます。 <input type="checkbox"/> 3. 部品(パッキン等)の経年劣化による故障は有償対応になります。
□特記事項	<input type="checkbox"/> 1. お客様からの材料支給は特定の条件以外ではお受けできません。 <input type="checkbox"/> 2. 工事中の職人や社員へのお心遣い(お茶、お菓子、礼金等)はご遠慮させていただいております。 <input type="checkbox"/> 3. 施工箇所にお住まいになる方に、アレルギーや過敏症がある場合はお知らせください。 <input type="checkbox"/> 4. 一人暮らしの場合には、ご家族様の立ち合いの下、ご契約をお願いする場合があります。

以上内容をご確認、ご承認いただきましたら、ご署名をお願いいたします。

ご確認日	令和 年 月 日	お客様担当:
お客様名		

株式会社カスケホーム 一級建築士事務所 代表取締役 安藤辰 (株式会社安藤嘉助商店グループ)

〒713-8122 岡山県倉敷市玉島中央町1-22-30 TEL086-526-1313 FAX086-525-5353

工事代金お支払い規定

安全性・確実性の面から、①弊社店頭での現金でのお支払い②担当者や集金員が訪問して集金をすることは控えさせていただきます。

誠に恐れ入りますが、振込手数料はお客様でご負担いただきますようお願い申し上げます。(中間金と完工金に関しては振込手数料を弊社が負担いたします。)

30万円以下のお支払いは、当社店頭でクレジットカード支払い、またコンビニでのお支払いが可能です。

領収書は、お振込み時に銀行より発行される明細が印紙なしの領収として成立いたしますのでそちらを適用ください。

■お支払い規定 ※振り込み手数料弊社負担

ご請求金額	工期	着工金	中間金	完工金
		着工日迄	中間検査後	完工お引渡後
<input type="checkbox"/> 100万円以下	—	—	—	全額
<input type="checkbox"/> 100～500万円	1週間以内	—	—	全額
	1週間以上	1/2		1/2※
<input type="checkbox"/> 500万円以上 (中間検査実施)	1ヶ月以内	1/2		1/2※
	1カ月以上	1/3	1/3※	1/3※

その他のお願い

①電子契約

電子契約をしていただきますと、印紙税が不要になりますので、ご協力をお願いいたします。

契約金額	印紙税額	契約金額	印紙税額
1～100万円以下	200円	300万円を超え500万円以下	2,000円
100万円を超え200万円以下	400円	500万円を超え1000万円以下	1万円
200万円を超え300万円以下	1,000円	1000万円を超え5000万円以下	2万円

メールアドレス: _____ @ _____

②完成見学会の開催

可 不可

③WEBサイト等広告媒体への掲載

可 不可