

# 住宅リフォーム工事 請負契約書

収入印紙  
貼付

甲（注文者）及び乙（請負者）の間において、下記表示のリフォーム工事（特定商取引に関する法律を遵守した取引）における契約を本日締結した。

## 第1条（趣旨）

- 乙は甲に対し、下記表示のリフォーム工事を本契約の各条項により請け負うことを約したものであり、甲はこれを発注したものである。

記

工期 ..... 年 月 日より ..... 年 月 日まで  
工事場所 .....  
工事名称 .....

- 本契約書及び、添付の御見積書、計画図面、その他添付資料に基づいて、乙は工事を完成し、甲と乙は契約の目的物を確認するものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。

## 第2条（支払方法）

上記表示のリフォーム工事代金及び支払条件は次のとおりとする。

①リフォーム工事代金総額 ..... 金 ..... 円（内、消費税 ..... 円）

### ②支払方法

	支払日	金額
(1) 契約金	年 月 日	円（税込）
(2) 着工金	年 月 日	円（税込）
(3) 中間金	年 月 日	円（税込）
(4) 完了金	年 月 日	円（税込）

※完了金は工事完了確認後 10日以内とします。

## 第3条（打合せどおりの工事が困難な場合）

- 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、打合せどおりの施工が不可能もしくは不適切な場合があることを、甲は了承する。左記のような場合は、甲と乙が協議して、実情に適するように施工内容を変更する。
- 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、甲乙が協議してこれを定める。

## 第4条（一括下請負・一括委任の禁止）

あらかじめ甲の書面（電子メール等含む）による承諾を得た場合を除き、乙は乙の責任において、工事の全部または大部分を、一括して乙の指定する者に委任または請け負わせることができない。

## 第5条（権利・義務などの譲渡の禁止）

- 甲及び乙は、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、または承継させることはできない。
- 甲及び乙は、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。

#### 第6条 (完了確認・代金支払い)

工事を終了したときは、甲と乙は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、甲は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払を完了する。

#### 第7条 (支給材料、貸与品)

1. 甲よりの支給材料、貸与品のある場合、乙は支給材料、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、甲に対し交換を求めることができる。
2. 注文者よりの支給材料または貸与品のある場合には、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定する。
3. 工事用の電気・水道・ガスについては、甲が提供する。

#### 第8条 (第三者への損害および第三者の紛議)

1. 施工のため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、甲と乙が協力し処理解決に当たる。
2. 前項に要した費用は、甲の責めに帰すべき事由によって生じたものについては、甲の責任とする。乙の責に帰する事由によって生じたものについては、乙の負担とする。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。

#### 第9条 (不可抗力による損害)

1. 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲乙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、建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工事用機器について損害が生じた時は、乙は、事実発生後速やかにその状況を甲に通知する。
2. 前項の損害について、甲乙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。
3. 火災保険・建設工事保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

#### 第10条 (契約に適合しない場合の担保責任)

1. 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、乙は引渡しから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、乙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7条に基づく甲からの支給材料または貸与品ならびに甲の指図が原因で目的物の不適合が発生した場合には乙は責任を負わないものとする。

#### 第11条 (工事および工期の変更)

1. 甲は、必要がある場合には工事の追加、変更を乙に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、甲と乙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乙に損害を及ぼした場合は、乙は甲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. 乙は、不可抗力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、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、甲と乙が協議して決める。

#### 第12条 (甲の中止または解除権)

1. 甲は、必要がある場合には、書面（電子メール等含む）をもって工事を追加、変更または一時中止することができる。ただし、甲はこれによって生じる乙の損害を補償するものとする。
2. 契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議の上清算する。

#### 第13条 (乙の中止または解除権)

1. 甲が前払い金または部分払いの支払いを遅延し、乙において相当の期間を定めて催告しても、なおその支払いがないときは、乙は工事を中止することができる。
2. 次の各号の一つにあたるときは、乙は工事を中止し、または契約を解除することができる。この場合、乙は甲に損害賠償を求めることができる。
  - イ、甲の責に帰すべき事由による工事の延滞または中止期間が工程の3分の1以上または1ヶ月以上になったとき。
  - ロ、甲がこの契約に違反し、その違反によって契約が履行できなくなったと認められるとき。
  - ハ、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。
3. 契約解除のときは工事の出来形部分は甲の所有とし甲乙協議して清算する。

- 乙は、不可抗力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、工期の延長を求めることができる。延長日数は甲乙協議して決める。

#### 第14条 (解除に伴う措置)

- 前2条により、甲または乙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、甲と乙が協議した上で、甲は乙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、乙は過払い額について乙に支払う。
- 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。
- 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。

#### 第15条 (遅延損害金)

- 乙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、甲は遅延日数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。
- 甲が請負代金の支払を完了しないときは、乙は遅滞日数1日につき、支払遅滞額に年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。

#### 第16条 (個人情報の取扱い)

甲は、この契約が乙の総合的な監督の下、甲の個人情報(ただし、要配慮個人情報を除く)の一部が、乙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。

#### 第15条 (反社会的勢力からの排除)

- 甲と乙は、相手方に次の各号の一つにあたるときは、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。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
- 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。

#### 第14条 (紛争の解決)

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。

#### 第15条 (補則)

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。

本契約の証として本書を2通作成し、甲乙互いに署名又は記名押印の上、各自1通を保有する。

.....年.....月.....日.....

注文者(甲) 氏名..... 様 印.....

住所.....

TEL.....

請負者(乙) 会社名 山装 株式会社 代表者 中山 秀樹 印

住所 東大阪市御厨栄町1-3-13 大阪イセイビル1F TEL 06-6789-5575

FAX 06-6787-2369

担当者.....

(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)

- ① 「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、注文者は、文面をもって工事請負契約の解除（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する、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。

※ 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）からの請求により、ご自宅でのお申込みまたはご契約を行った場合等

※ 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 上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、

ア) 請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。

イ) 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。

ウ) 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。

エ) 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、注文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。

オ) すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、注文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。

- ③ 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、注文者が誤認し、または脅迫したことにより、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。

\* 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ないとされています。