

工事請負契約書

注文者 _____ (以下「甲」という)

請負者 株式会社 カドヤ建設 _____ (以下「乙」という)

監理技師 _____ (以下「丙」という) として
(監理技師をおく場合に限り記載する)

この契約書(約款含む)と添付の図面____枚、仕様書____冊とによって工事請負契約を締結します。

1. 工 事 _____

2. 工事場所 _____

3. 工 期 着 手 令 和 年 月 日

完 成 令 和 年 月 日

4. 請負代金額 金 _____

内訳 工 事 代 金 金 _____

上記金額に係る消費税 金 _____

5. 支払方法 契約成立時 金 _____

第1回 金 _____

部分支払

第2回 金 _____

完成引渡時 金 _____

6. 検査の時期
及び方法 約定の定めによる

7. 引渡時期 検査合格後 7 日以内

8. 履行遅滞違約金 約定の定めによる

9. その他 _____

(法104号第9条1項
の場合記載事項有り) _____

約 款

第1条(細 則)

甲・乙及び丙は、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

第2条(請負者)

乙は、この工事の図面及び仕様書により、表記記載の請負代金をもって、表記記載の期間に工事を完成しなければならない。

乙は、図面又は仕様書について、疑いを生じたとき、又は適当でないと認めた時は、その部分の着手前にあらかじめ申し出、丙(丙をおかない場合は甲。以下同じ)の指図を受け、重要なものは乙・丙協議して定める。乙は、契約締結の後、工事費内訳明細書及び工程表を速やかに丙に提出してその承認を受けなければならない。工事費内訳明細書に誤記、誤算、脱漏などがあっても、そのために請負代金額を変えない。

第3条(一括委任と一括下請負)

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾をえなければ、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせることは出来ない。

第4条(権利義務の承継等)

当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に承継させ、又は契約の目的物や工事現場に搬入した検査済みの工事機材などを売却し、貸与し、もしくは抵当権その他担保の目的に供することができない。

第5条(監理技師)

丙は、甲に代わって、この契約の履行に必要な次の事務を取り扱う。丙は甲の承諾する代理人を定めて監理させ、又は工事現場に駐在し、丙の指図を受けてもっぱら施工を監督する現場係員を置く事ができるものとし、これらの場合はあらかじめ乙に通知する。

- ① 乙の提出する工事内訳明細書、工程表その他仕様書に明示した書類を調査して承認すること。
- ② 実施計画に基づいて施工に必要な詳細図、現寸図などを作り、工程表によって適当な時期に乙に交付し、又、乙の作る工作図、模型などを検査して承認すること。
- ③ 施工一般について乙又は、乙の現場代理人に指図すること。
- ④ 工事材料と工作の検査をし、試験又は工事の施工に立ち会うこと。
- ⑤ 図面・仕様書などに基づいて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡しに立ち会うこと。
- ⑥ 乙の提出する部分払請求書を工事の現状に照らして技術的に調査すること。
- ⑦ 工期又は請負代金額の変更の書類を技術的に調査すること。
- ⑧ 本工事とこれに関連する他の工事との総合調査にあたること。

第6条(現場代理人)

乙は、現場代理人を置く時は、あらかじめ甲に通知する。現場代理人は、工事現場における一切の事項を処理し、その責を負う。但し、工事現場の取り締まり、安全衛生、災害防止又は就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙と協議する。

第7条(工事関係者についての異議)

甲は、丙の意見を聞いて、乙の現場代理人その他工事関係者のうち工事の施工又は管理について著しく適当でないと認めたものがあるときは、その理由を明示して乙に異議を申し立て、又はその交代を求めることが出来る。乙は丙の代理人又は現場係員の処置が著しく適当でないと認めた時は、その理由を明示して丙に異議を申し立て、又はその交代を求めることができ、丙の処置が著しく適当でないと認めた時は、その理由を明示して甲に異議を申し立てることができる。

第8条(第3者の損害)

乙は、工事の施工により第三者に損害を及ぼした時はその賠償の責を負う。但し、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

第9条(一般的損害)

工事の完成引渡しまでに、工事目的物又は検査済みの工事材料その他の事由により工事施工について生じた損害は、乙の負担とする。但し、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

第10条(不可抗力による損害)

天災その他甲乙のいずれにもその責を帰すことが出来ない事由によって、工事の出来形部分又は工事現場に搬入した検査済みの工事材料について損害を生じたときは、乙は、事実発生後遅滞無くそ

の状況を甲に通知しなければならない。この損害については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるにときに限り、その損害額が請負代金額の10分の1を超えるものについて、その超過額を甲が負担する。損害額は甲乙協議して定めるものとし、火災保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

第11条（検査等）

乙は、工事が完了した時は、丙に検査を求め、丙は、遅滞なくこれに応じて、乙の立会いのもと検査を行なう。検査に合格しない時は、乙は工期内又は丙の指定する期間内にこれを補修又は改造して丙の検査を受ける。乙は、引渡期日までに、丙の指図に従って仮設物の取払いその他後片付けなどの処置を行なわなければならない。

第12条（請求・支払）

契約書の定めるところにより乙が部分払の支払いを求める時は、丙の承認を得て、請求書を支払日5日前に甲に提出する。

2. 工事完成後、検査に合格した時、乙は甲に請負代金の支払いを求め、甲は契約の目的物の引渡を受けると同時に、乙に請負代金の支払いを完了する。

第13条（瑕疵の担保）

乙は工事目的物の瑕疵によって生じた滅失毀損について引渡しの日から1年間担保の責を負う。但しこの期間は、石造・土間・煉瓦造・金属造・コンクリート造及びこれらに類する建物その他土地の工作物もしくは地盤の瑕疵によって生じた滅失毀損に付いては2年とする。

2. 造作・装飾・家具などについては甲が引渡しを受ける時、丙が検査して、万一瑕疵が有るときは、直ちに乙に補修又は取替えを求めなければ乙は責を負わない。但し、隠れた瑕疵については引渡しの日から6ヶ月間担保の責を負う

3. この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第87条第1項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合には、乙は、前2項の規定にかかわらず、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行例（平成12年政令第64号）第6条第1項及び第2項に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く）について、引渡しの日から10年間担保の責を負う。

4. 前3項の瑕疵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出来る。但し、瑕疵が重要でないのに補修に過分の費用を要する時は乙は、適当な損害賠償でこれに変えることが出来る。

5. 甲は瑕疵の補修に代え、又は補修とともに、瑕疵に基づく損害賠償を乙に求めることが出来る。

第14条（工事の変更・中止等）

甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、又は工事着手を延期し、もしくは工事を一時中止することができる。この場合において請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、甲乙協議して定めるものとし、また、乙が損害を受けた時は、甲はその損害を賠償しなければならない、その賠償額は甲乙協議して定める。

第15条（乙の請求による工期の延長）

乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の責に帰することが出来ない事由又は、正当な事由により工期内に工事を完成することが出来ない時は、甲に対して、遅滞なく、その事由を明示して工期の延長を求めることができる。この場合その延長日数は、甲乙協議の上決定をする。

第16条（請負金額の変更）

工期内に租税、物価、賃金等の変動により請負代金額が明らかに不相当であると認められるに至った時は、当事者は相手方に請負代金の変更を求めることが出来る。この場合、請負代金額の変更については甲乙協議の上定める。

第17条（履行遅滞違約金）

乙が契約期間内に工事の完成引渡しが出来ない遅滞にあるときは、甲は、遅滞日数1日について請負代金額（工期内に部分引渡しがあったときは、その部分に対する請負代金相当額を控除した金額）の1万分の4の違約金を乙に請求することが出来、又、甲が請負代金の支払（前払金又は部分払の支払を含む）を遅滞している時は、乙は遅滞日数1日につき支払い遅滞額の1万分の4に相当する額の違約金を請求することができる。甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合、乙が自己の物と同一の注意をして管理しても、なお契約の目的物に損害を生じた時は、その損害は甲が負担するものとし、また、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。乙が履行の遅滞にあるときに契約の目的物に生じた損害は乙の負担

とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を免れることは出来ない。

第 18 条（甲の解除権）

甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生ずる乙の損害を賠償する。

甲は、(1) 乙が、正当な理由がなく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき、(2) 工程表より著しく工事が遅れ、工期内または期限後相当期間内に乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき、(3) 乙が第 3 条の規定に違反したとき、(4) その他乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるときのいずれかの場合には、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 19 条（乙の中止又は解除権）

甲が前払い金又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をしても、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。乙は(1) 甲の責に帰すべき事由による工事の遅延又は中止期間が、工期の 3 分の 1 以上又は 2 ヶ月以上になった時、(2) 甲が工事内容を著しく減少した為、請負代金が 3 分の 2 以上減少したとき、(3) 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行が出来なくなると認められる時、(4) 甲が請負代金の支払い能力を欠くことが明らかとなった時のいずれかの場合には、契約を解除することが出来るものとし、甲に損害の賠償を求めることが出来る。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 20 条（契約に関する紛争の解決）

この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わない場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者又は建設業法による建設紛争審議会(以下「審議会」という)の斡旋又は調停により解決を図る。

第 21 条

この契約書に定めていない事項については、必要に応じて甲、乙協議の上定めることとする。

(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。)の適用を受ける場合には、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)は文章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章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し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

- ① 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いを請求することはできません。
- ② 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。
- ③ 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子にてお客様(発注者)に返還いたします。
- ④ 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。
- ⑤ すでに本件リフォーム工事がなされるときにおいても、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。

令和 年 月 日

甲 (注文者) 住 所
氏 名 (印)
電話番号 F A X 番号

乙 (請負者) 住 所 東京都大田区山王 3 - 3 0 - 4
氏 名 株式会社カドヤ建設 代表取締役 野口 晃一 (印)
担 当 者
電話番号 F A X 番号

丙 (監理技師) 住 所
氏 名 (印)
電話番号 F A X 番号