

工事請負契約書

工事請負契約書

作成日:

工事名称 _____
工事場所 _____
建物名称 _____
見積番号 _____
工事期間 _____

工事受注者 会社名 株式会社世田谷建築工房
代表者 代表取締役 光田真
住所 東京都世田谷区太子堂4-5-32
TEL 03-6277-6440
FAX 03-5779-4241
建設業許可 東京都知事許可(般-2)第135410号
工事瑕疵保険 リフォーム瑕疵保険事業者登録:A0301634

税込合計金額 _____
税抜き金額 _____
消費税額(10%) _____

印紙

発注者と受注者は添付の見積書及び契約約款に基づき、工事を実施する事に合意し、
支払条件を承諾し、上記見積番号の内容にて工事請負契約(以下「本契約」)を締結する。
本契約成立の証として本書を2通作成し、発注者及び受注者が署名の上各1通を保有する。

工事発注者 氏名 _____ (印)
住所 _____
生年月日 _____
TEL _____
勤務先 _____
TEL _____

工事発注者 氏名 _____ (印)
住所 _____
生年月日 _____
TEL _____
勤務先 _____
TEL _____

支払条件

内訳	割合	支払予定日	税込お支払金額
契約金			
着工金			
中間金			
完工金			
清算金			

振込口座

ゆうちょ銀行 〇一八支店
普通 8761609
株式会社 世田谷建築工房

※振込み手数料はお客様にてご負担をお願い致します。

工事請負契約約款

第1条(総則)

- 1 発注者及び受注者は、各々が対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行します。
- 2 受注者は、この契約書・契約約款・設計図書及び添付の御見積書に基づいて、工事を完成させます。本契約締結後に添付の御見積書とその他の書類に食い違いがあることが判明した場合、発注者及び受注者は、誠実に対応を協議するものとします。
- 3 発注者は、本契約に基づいて、請負代金の支払を完了します。
- 4 本契約において書面により行わなければならないとされている通知、承諾等は、建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができるものとします。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならぬものとします。

第2条(打ち合わせどおりの工事が困難な場合)

- 1 施工にあたり、通常の事前審査では予測不可能な状況により、打ち合わせどおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、発注者と受注者が協議して、実情に適するように内容を変更するものとします。
- 2 前項において、工期、請負代金を変更する必要がある時は、発注者と受注者が協議してこれを定めるものとします。

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、受注者は受注者の責任において工事の全部または大部分を、一括して受注者の指定する者に委任または請負わせることが出来ません。

第4条(発注者による工事の追加・変更)

- 1 発注者は、発注者が希望する場合は、受注者の承諾を得て、工事内容を追加又は変更することができます。
- 2 発注者は、前項の工事内容の追加又は変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

第5条(権利・義務などの譲渡の禁止)

- 1 発注者及び受注者は、相手方からの書面による承認を得なければ、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出来ません。
- 2 発注者及び受注者は、相手方からの書面による承諾を得なければ、この契約の目的物および、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出来ません。

第6条(完了確認・代金支払い)

- 1 工事を終了したときは、発注者は契約の目的物を確認し、発注者は工事発注書もしくは請求書記載の期日までに工事代金の支払いを完了するものとします。
- 2 発注者は目的物の引渡しと引き換えに最終請負代金の支払いを完了するものとします。

第7条(支給材料、貸与品)

- 1 発注者は、受注者の事前の書面による承諾を得ずに、発注者の支給材料によって受注者に工事を施工させることはできません。
- 2 発注者より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発注者と受注者の協議の上決定します。
- 3 受注者は、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、不良が発見された場合については発注者に対しすみやかに通知を行い、また、交換を求めることが出来ます。
- 4 受注者は支給材料または貸与品がある場合は善良な管理者として使用または保管します。

第8条(受注者による工事の追加・変更)

- 1 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況その他やむを得ない事由により、工事の施工が不可能もしくは著しく困難又は不適切であることが判明した場合は、受注者は、発注者に事情を説明した上、工事内容を追加又は変更することができます。
- 2 発注者は前項の工事内容の追加又は変更に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

第9条(御見積書等に明示されない事項の確定)

- 1 本契約締結の際、添付の御見積書・設計図書に明示されていなかった事項は、工事の施工上、重要な事項については発注者及び受注者が誠実に協議して定めるものとし、その他の軽微な事項については、受注者が建築実務における健全な実務慣行に従い施工することができます。
- 2 発注者は前項の仕様決定に伴い請負代金が増減し、工期が変更される場合があることにあらかじめ同意します。

第10条(工事の追加・変更に伴う書面の作成)

前3条又はその他の理由に基づいて、工事の内容を追加又は変更する場合は、当該追加又は変更の内容を明示した受注者所定の書面、または、その他受注者が相当と認める方法によるものとし、発注者が手続きを完了しない場合には、受注者は、工事を一時中止し、工期の延長を 求めることができます。

第11条(各種手続・近隣関係の調整)

- 1 発注者は、受注者が工事の着工予定日に遅滞なく工事に着工できるように必要な準備を行うものとし、工事の着工の前後を問わず、受注者が工事を施工するにあたって必要となる各種の手続きは発注者の費用及び責任において行うものとします。
- 2 工事の施工に関し、通常の一般人にとって受忍の限度を超える騒音・振動・粉じん・日照その他の問題に関して近隣住民との間に紛争・トラブルが生じた場合には、受注者の費用及び責任において解決を図るものとします。ただし、通常の一般人にとって受忍の限度を超えない場合は、発注者の費用及び責任において解決を図るものとします。

第12条(第三者への損害および第三者との紛議)

- 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、発注者と受注者が協力して処理・解決に当たります。

- 2 前項に要した費用は、受注者の責に帰する事由によって生じたものについては、受注者の負担とします。なお、発注者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、発注者の負担とします。

第13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、発注者・受注者いずれ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)または工事機器について損害が生じたときは、受注者は事実発生後すみやかにその状況を注文者に通知します。
- 2 前項の損害について、発注者・受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者が善良な管理者としての注意を行ったと認められるものは、発注者がこれを負担します。
- 3 火災保険・建設工事保険その他損害を補填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します。

第14条(工事期間の変更)

- 1 不可抗力、関係法令等による規制、通常の事前調査では合理的に予測不可能な状況、第4条に基づく工事の変更、第14条又は第16条に基づく工事の中止、その他やむを得ない事由があるときは、受注者は、発注者に事情を説明した上、工事期間の延長を求めることができます。
- 2 工事期間の延長日数は、延長の理由を考慮して発注者及び受注者が協議して定めるものとします。
- 3 発注者は、工事期間の変更をするときは、変更後の工事期間を、工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならないものとします。

第15条(契約不適合責任)

- 1 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物が、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないとき(以下「契約不適合」といい、数量に関する契約不適合とは確定設計図書の内容に照らし、施工数量又は施工面積等が不足する状態にあることをいいます)は、当該契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由により生じた場合を除き、受注者に対し、相当の期間を定めて本契約の目的物の修補による履行の追完請求をすることができるものとします。ただし、受注者は発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法により修補することができるものとします。また、契約不適合が重要でなく、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ません。
- 2 前項に基づき発注者が修補請求をした場合において、相当の期間内に受注者が修補を行わないときは、発注者は、その契約不適合の程度に応じて、請負代金の減額を請求することができるものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、第1項本文に定める場合において、次の各号に該当するときは、発注者は、直ちに請負代金の減額を請求することができるものとします。
 - (1)修補が不可能であるとき
 - (2)第1項但書後段により修補を求めることができないとき
 - (3)受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したとき
 - (4)受注者が修補を行う見込みがないことが明らかであるとき

- 4 前2項による請負代金の減額は、原則として契約不適合に係る修補費用を基準として行うものとし、発注者が修補を求めることができないとき、その他修補費用の算定が困難であるときは、請負代金内訳書の単価を参考に算定した契約不適合による価値減損分を基準として行うものとします。
- 5 発注者は、引渡しを受けた本契約の目的物の契約不適合により損害を被ったときは、受注者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとします。ただし、当該契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することのできない事由により生じたときはこの限りではありません。
- 6 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者に対し、その契約不適合を理由として前各項に定める権利その他当該契約不適合に係る発注者の権利を行使することができないものとします。
 - (1) 引き渡しの時まで契約不適合の通知をしなかったとき。ただし、本契約の目的物を引き渡した時に、受注者において当該契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでなく、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによるものとします。
 - (2) 発注者の支給材料若しくは貸与品又は発注者の指定による施工方法若しくは工事材料に起因して契約不適合が生じたとき。ただし、受注者が施工について適当でないことを知りながら発注者に通知しなかった場合はこの限りではありません。

第16条(発注者の中止・解除権)

- 1 発注者は、工事の完成前において発注者にやむを得ない事由のあるときは、工事を中止し、又は本契約を解除することができます。
- 2 前項に基づく中止・解除により、受注者に損害が発生した場合は、受注者は、発注者に対してその損害の賠償(工事済部分及び注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求並びに逸失利益を含みます)を求めすることができます。

第17条(ローン利用の場合の特例)

請負代金の支払の全部又は一部に充てるため、発注者が金融機関等からの融資を利用する場合で、受注者の指定する日までの間に融資を受けられないことが判明したときは、受注者は本契約を解除することができます。この場合、前条第2項に準じて処理するものとします。

第18条(受注者の中止・解除権)

- 1 受注者は、次の各号の一に該当する事由の生じたときは、発注者に対する何らの催告なく、工事を中止し、又は本契約を解除することができます。
 - (1) 発注者が請負代金の支払を遅滞し、受注者が相当の期間を定めて催告しても履行しないとき
 - (2) 発注者に請負代金の支払能力を欠くおそれが明らかになったとき
 - (3) 発注者による本契約の違反、建築関連諸法令(建築主事などからの指導を含む)、近隣住民との間の紛争・トラブルその他やむを得ない事由により 本契約の履行が不可能又は困難となったと認められるとき
 - (4) 発注者が工事変更に伴う請負代金の変更の協議に応じないとき
 - (5) 発注者が工事内容に関する協議、工事期間の延長の協議その他の受注者の求める協議に応じないとき

(6)発注者又は発注者の関係者が暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋その他の反社会的勢力であり、又はこれらの者との関係があることが明らかになったとき

(7)発注者又は発注者の関係者が前号の反社会的勢力を名乗るなどして、受注者の名誉・信用を毀損し、もしくは業務の妨害を行い又は不当要求行為を行ったとき

(8)その他本契約の履行を阻害する事由が発生したとき

2 前項の規定は、受注者の発注者に対する工事済部分及び注文済工事材料に関する請負代金相当額の請求及び損害賠償の請求を妨げません。

第19条(遅延違約金)

1 受注者の責に帰する事由により、工事期間内に工事を完了できないときは、発注者は、受注者に対して、遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分に関する請負代金相当額を控除した額に年10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。

2 発注者が請負代金の支払を完了しないときは、受注者は、発注者に対して、遅滞日数1日につき、支払遅滞額に年10%の割合を乗じた額の違約金を請求することができます。

第20条(紛争の解決)

この契約について万が一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、その解決を図るものとします。

第21条(個人情報の取扱い)

本契約締結にあたり発注者が受注者に提供する個人情報(以下「個人情報」といいます)の取扱いは次のとおりとします。

(1)発注者は、受注者が、本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的のために個人情報を利用し、また、保証委託会社、損害保険会社、協力業者、融資に関わる金融機関、登記に関わる司法書士、その他第三者に対して、発注者の個人情報を提供することを、あらかじめ同意します。

(2)受注者は、前項の目的以外の目的で、発注者の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

第22条(契約外事項)

本契約に定めのない事項については、必要に応じ、発注者と受注者が誠意をもって協議して定めるものとします。

以上

工事名称： 0

工事場所： 0

1900/1/0

変更事項及び追記事項		担当者： 光田
項目	摘要	
備考		
[加入建設工事保険]		
加入保険／損害保険ジャパン(株)引受け総合保険：1事故毎につき5,000万円限度		
◇賠償責任／賠責3358477096		
・受託者賠償責任保険(工事中の火災による家屋消失などの場合)		
・請負業者賠償責任保険(工事中に通行人などに怪我をさせた場合)		
・生産物賠償責任保険(引渡し後2年間に万が一漏水などがあった場合)		
◇工事保険／工事7910334501		
・組立て保険(工事中に建築物が火災にあった場合や、資材が盗難にあった場合)		