

# 住宅リフォーム工事請負契約約款

(目的)  
第1条 注文者と請負者は、日本国の法令を遵守し、互いに協力し、協議を重んじ、この約款に基づき、右の取扱いにこの契約を履行する。  
(打ち合わせせどりの工事が前提の場合)  
第2条 工事にあたり、通常の準備作業は必ずしも不可避な状況により、打ち合わせせどりの工事が不可避、もしくは不適切な場合は、注文者と請負者が協議し、実務に適合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ときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。  
(一括下注内一括責任の禁止)  
第3条 あらかじめ注文者の書面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託または譲渡することはできない。  
(材料・商標などの取扱い)  
第4条 注文書及び請負書は、相手方からの書面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取寄せさせることができない。  
2 注文書及び請負書は、相手方からの書面による承諾を得なければ、契約の目的物、供出物の工事材料(製造工場などにある部品を含む)・建設設備の取扱いを第三者に譲渡すること、もしくは譲渡すること、または第三者に譲渡の目的に供することとはできない。  
(完了保証・代金支払いは)  
第5条 工事を終了したときは、注文者と請負者は得る立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は請負者からの請負代金の支払いを完了する。  
(支給材料、賃金品)  
第6条 注文書よりの支給材料または賃金品のある場合には、その受取開始および受取場所は注文書と請負書の協議の上決定する。  
2 請負者は、支給材料または賃金品の受取後すみやかに取戻すものとし、不良品については注文者に対し交換を求めなければならない。  
3 請負者は支給材料または賃金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関係)  
第7条 施工のため、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛争を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。  
2 前項に及ぼした損害は、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とする。なお、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。  
(不可抗力による損害)  
第8条 天災その他の自然的原因または人為的な事由であって、注文者・請負者いずれにもその責を負うることのない事由(以下「不可抗力」といふ)によって、工事前部分、工事取組物、工事現場に投入した工事材料・建設設備の取扱い(仮設支保材料を含む)または工事取組物について損害が生じたときは、請負者は、事實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として認め、かつ、請負者が善良な管理者としての注意を払ったと認められる場合は、注文者がこれを負担する。  
3 火災事故・暴風・暴雨等の原因で発生するものがあるときは、これらの損害は注文者の負担額から控除する。  
(取壊しと撤去)  
第9条 目的物の搬入がある場合、請負者は民法に定める責任を負う。ただし、請負者が買戻の瑕疵を発生している場合には、当該瑕疵の定めによるものとする。  
(工事および工種の変更)  
第10条 注文者は、必要に応じて工事の追加、変更を申し入れることができる。  
2 変更の追加・変更工事の内容は、注文書と請負書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請求することができる。  
4 請負者は、不可抗力その他の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、工期の延長を請求することができる。延長日数は、注文者と請負者が協議して定める。  
(注文書の中止・解除)  
第11条 注文者は、必要に応じて、書面をもって工事を中止し又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は注文者が賠償する義務を負う。  
2 次の各号の一に当たる場合は、注文者は、書面をもって工事を単率に向かって中止し、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。  
一 請負者が正当な理由なく、要する期間を過ぎても工事に着手しないとき。  
二 正当な理由なく工事が工程表より遅しく進め、工期内または期間外に請負者が工事を完了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・小切手の不払いを表明、破産・会社更生・会社清算・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、請負者が工事を履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1項(注文書の訂正による工事の中止・延期)の各号の一に該当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ったと認められるとき。  
(請負者の中止・解除)  
第12条 注文者が、次の各号の一に当たる取組違反をしたとき、請負者は協定の期間を定めて書面をもって催告してもなお注文者がこれを是正しないときは、請負者は、工事を中止し又はこの契約を解除することができる。  
一 正当な理由なく請負または部分払を遅滞したとき。  
二 正当な理由なく第10条4項による保証金に反しないとき。  
三 工事現場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、注文書の責に帰すべき事由により工事が遅滞し、延期したとき。  
2 請負者は、前項に基づく工事の遅延または中止期間が、当該工事の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をもってこの契約を解除することができる。  
3 催告の場合、請負者は注文者に損害賠償を請求することができる。  
(請負にやむを得ず)  
第13条 第2条により、注文書または請負書がこの契約を解除したときは、工事前部分及び工事材料・建設設備の取扱い等の処理を含めて、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取組部分の全支払い分を支払い、遅延があるときは、請負者は遅延日数について注文者に支払う。  
2 前項の協議の際には、当事者に係る物件について、その期間を定めてその取扱い、処分方法等の取扱い方法を検討して実行する。  
3 前項の取扱いが定められている場合、一方が催告しても他方が正当な理由なくこの取扱いを行わないときは、自らその取扱いを実施し、その費用を償済することができる。

(保証金等)  
第14条 請負者が工事に着手する前より、契約期間中に契約の工事が完了できないときは、注文者は保証金1日につき、請負代金から工事前部分と投入工事材料に対する請負代金相殺額を控除した額(以下「100%の割合を指す')を請求することができる。  
2 注文者が請負代金の支払を完了しないときは、請負者は保証金1日につき、支払遅滞額(以下「100%の割合を指す')を請求することができる。  
(個人債権の取扱い)  
第15条 注文者は、この契約が請負者の専断的な監督の下、注文者の個人債権の一部を、請負者の指定する債権者、債権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譲渡されることを承諾するものとする。  
(債権者の取扱い)  
第16条 注文者と請負者は、相手方に次の各号の一に当たる場合は、自らその取組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(請負者が個人である場合にはその親を、請負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務取締役等の職務を代理する取締役の代表者をいう。以下この項において同じ)が協力関係による不正な行為の防止等に關する法律第二十条第二号に規定する協力関係(以下この項において「協力関係」という。)であると認められるとき。  
二 協力関係(協力関係による不正な行為の防止等に關する法律第二十条第二号に規定する協力関係をいう。以下この項において同じ。)または協力関係が経営に実質的に関与していると認められるとき。  
三 役員等が協力関係または協力関係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、請負者は相手方に対して損害賠償を請求することができる。請負られた者は損害賠償を請求することができる。  
(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裁判所とし、または裁判所の管轄区域によって、その解決を促すものとする。  
(その他)  
第18条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて注文者と請負者が合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(註)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。  
①「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)は本書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文書を送っ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申し込みまたはご契約を行った場合等  
イ) 雑誌などの消耗品を使用(紙小包装単位)又は、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)が認識し、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。  
④役務の提供に伴い、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(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。

④中、催告必要とされる債権を引渡し購入商品などの契約を結んだ場合は、契約前一年間は契約の解除が困難になる場合があります。

## 住宅リフォーム工事 請 書

印紙貼付欄

本書面のとおり、住宅リフォーム工事をお願いいたします。なお、本書面の提出をもって契約が成立するものとします。

### 1. 工事名称

### 2. 工事場所

3. 工事期間 年 月 日より 年 月 日まで

### 4. 請負金額

金 円(税込)

### 5. 内訳

工事項目	摘要(仕様)	単価	数量	小計
工事価格(税抜)				
取引に係る消費税等(8%)				
合 計(税込)				

### 6. 支払方法

平成	年	月	日	金	円(税込)	
平成	年	月	日	金	円(税込)	
残金	平成	年	月	日	金	円(税込)

### 請負者

住 所

名 称

代 表 者 (印) 担 当 者

電 話 番 号 FAX 番 号

