

請負契約書



1. 工 事 名

(工事番号)

2. 工 事 場 所

3. 工 期

自：令和 年 月 日

至：令和 年 月 日

4. 請 負 代 金

¥一

(うち取引に係る消費税¥一)

5. 請負代金の支払方法

着工前払金 30% (令和 年 月 日予定) ¥一

(契約日から8日以内)

中間払金 20% (令和 年 月 日予定) ¥一

竣工払金 50% (令和 年 月 日予定) ¥一

(工事完了引渡後10日以内)

※但し、工程の変更により、予定日が変更になる場合がある。

(振込口座：佐賀銀行 水ヶ江支店 普通 1060490 田島株式会社)

6. 工事を施工しない日：日曜日 工事を施工しない時間帯：19時～8時

7. 契約締結場所：

8. その他（特約事項等）：

上記の通り、本契約書とこれに添付している請負工事契約約款とによって、請負契約を締結し、本書2通を作成し当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住 所

氏 名

電 話

受注者 住 所

氏 名

電 話

佐賀市水ヶ江六丁目4番11号

田島株式会社

代表取締役 田島 広一

請負契約約款

第1条（総則）

- 1 発注者及び受注者は、各々が対当な立場において、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、請負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ないものとします。

第2条（一括委任・一括下請負）

受注者は、受注者の責任において、請負工事の全部又は一部を、一括して受注者が別途指定する者に委任し又は請負わせることができ、発注者はこれをあらかじめ承諾します。

第3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4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、請負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5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、請負工事の施工上、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6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、請負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の作成その他の受注者が相当と認める方法によるものとし、発注者が手続を完了しない場合には、受注者は、請負工事を一時中止し、工期の延長を求めることができます。

第7条（支給材料）

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請負工事を施工させることはできません。

第8条（各種手続・近隣関係の調整）

- 1 発注者は、受注者が請負工事の着工予定日に遅滞なく工事に着手できるように必要な準備を行うものとし、請負工事の着工の前後を問わず、受注者が請負工事を施工するにあたって必要となる各種の手続は発注者の費用及び責任において行うものとし、
- 2 請負工事の施工に関し、通常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、ただし、通常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、

第9条（不可抗力による損害）

- 1 不可抗力によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後速やかにその状況を発注者に通知しなければなりません。
- 2 前項による損害について、受注者が善良な管理者の注意義務を怠った場合は受注者の負担とし、受注者が善良な管理者の注意義務を果たした場合は発注者の負担とします。
- 3 火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とします。

第10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3条及び第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、
- 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、

第11条（請負代金の変更）

法令の制定・改廃、経済事情の変動による工事材料又は労力の調達困難等により、請負代金が適当でないと認められるときは、発注者及び受注者は相手方に請負代金の変更を求めることができます。

第12条（完成・引渡し）

- 1 受注者は、請負工事の完成後、速やかに発注者との間で完成の確認を行うものとします。
- 2 前項の完成確認終了後、発注者及び受注者は、受注者所定の様式による完成検査立会証を作成します。
- 3 完成確認の際、手直しが必要な事項が生じた場合には、完成検査立会証の手直し項目欄に、当該手直し事項を記載するものとし、受注者は、建築実務における健全な実務慣行に従い、誠実に手直し工事を施工するものとします。
- 4 第2項の完成検査立会証の作成後、受注者は、発注者に対し、最終請負代金（追加変更工事代金を含みます。）の請求書を発行することができ、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。
- 5 発注者は、前項の引渡しの際は、受注者所定の様式による引渡確認書に署名又は記名及び押印して引渡しの完了を確認するものとします。

第13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、別紙の保証書に従い、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出来ません。

- 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無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) 別紙の保証書に定める保証期間内に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 14 条（発注者の中止・解除権）

- 1 発注者は、請負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、請負工事を中止し、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 15 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 16 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、請負工事を中止し、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) 請負工事の中止期間が1か月以上に達したとき。
 - (7) 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。
 - (8) 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。
 - (9) 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17条（遅延違約金）

- 1 受注者の責に帰する事由により、工事期間内に請負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18条（権利義務の譲渡等の禁止）

発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得ずに、本契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡又は継承させることはできません。

第19条（紛争の解決）

本契約について、紛争が生じたときは受注者の本店所在地又は工事物件所在地を管轄する裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第20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、建築設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、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21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

(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請負工事またはインテリア商品・ガス器具等販売が「特定商取引に関する法律」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にお読み下さい。

(ア)「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、お客様(注文者)は、文書をもって売買契約・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。

お客様(注文者)が請負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なった場合等

(イ)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 当社は、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、すでに商品の引渡しが行なわれているときは、その引取りに要する費用は当社の負担とします。
- ③ 契約解除のお申し出の際にすでに受領した金員がある場合には、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、当社は、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。

(ウ)上記クーリングオフの行使を妨げるために、当社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なわなかった場合は、当社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をすることができます。

田島株式会社 御中

(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)についての説明を受け受領いたしました。

令和 年 月 日

氏名 _____ (印)

社内使用欄

工事番号	記録欄

仲 裁 合 意 書

工 事 名

工 事 場 所

令和 年 月 日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び受注者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審議会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名 佐賀県建設工事紛争審査会

令和 年 月 日

発注者 住 所
氏 名
電 話

受注者 住 所
氏 名

佐賀市水ヶ江六丁目4番11号
田島株式会社
代表取締役 田島 広一