

工事

リフォーム工事請負契約書

発注者

受注者

印
紙

リフォーム工事請負契約書

発注者.....と
受託者.....とは、
(工事名).....工事の施工について、
次の条項とリフォーム工事請負契約約款、下記合意資料に基づいて、工事請負契約を締結する。

1. 工事場所
2. 工期着手年.....月.....日 完了.....年.....月.....日
3. 工事概要

4. 工事請負代金円 うち 工事価格円
取引に係る消費税及び地方消費税の額円

(注) 請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加えた額。

5. 工事請負代金の支払い (該当部分の□に✓マークを付し、予定期日、支払い金額を記入)
□契約時 (.....年.....月.....日) 金.....円 (税込)
□中間時 (.....年.....月.....日) 金.....円 (税込)
□完了時 (.....年.....月.....日) 金.....円 (税込)
□完了後 工事完了確認後.....日以内 金.....円 (税込)

6. 合意資料 (該当部分の□に✓マークを付し、下記以外の場合は、資料名を記入)

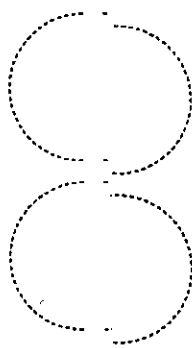
<input type="checkbox"/> 打合せ内容・依頼事項書 (スケッチを含む)	<input type="checkbox"/> リフォーム工事 仕上表
<input type="checkbox"/> 工事費内訳書	<input type="checkbox"/> 使用する品番、型番が特定された製品カタログ等
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7-1. 発注者側の事前調査の有無 あり なし
7-2. 発注者側の事前調査の概要 (事前調査ありの場合)

8. 工事を施工しない日又は時間帯の定めの有無 (有・無) (建設業法第19条第1項第4号)
工事を施工しない日..... 工事を施工しない時間帯.....

9. 特記事項

本契約の証として本書2通作成し、発注者、受注者が記名、押印のうえ、発注者及び受注者が各1通を保有する。
年 月 日



(発注者)

(受注者)

民間(七会)連合協定リフォーム工事請負契約約款

平成26年(2014)10月制定

工事請負契約約款	平成26年10月決定 令和2年4月改正
工事請負契約書用紙	平成26年10月決定 令和2年4月改正
変更合意書用紙	平成26年10月決定

民間(七会)連合協定工事請負契約約款委員会

一般社団法人 日本建築学会
一般社団法人 日本建築協会
公益社団法人 日本建築家協会
一般社団法人 全国建設業協会
一般社団法人 日本建設業連合会
公益社団法人 日本建築士会連合会
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

リフォーム工事請負契約約款

リフォーム工事請負契約約款目次

第 1 条 総 則	1
第 2 条 権利、義務の譲渡などの禁止	1
第 3 条 一括下請負・一括委任の禁止	1
第 3 条の 2 秘密の保持	1
第 4 条 発注者が委託するアドバイザー	1
第 5 条 工 程 表	1
第 6 条 技術者など	1
第 7 条 工事材料等、支給材料等	1
第 8 条 施工条件の変更	1
第 9 条 損害の防止、第三者損害	2
第 10 条 施工について生じた損害等	2
第 11 条 完了の確認	2
第 12 条 完了手続き、支払	2
第 13 条 工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更	2
第 14 条 履 行 遅 滞	2
第 15 条 契約不適合責任	3
第 16 条 発注者の中止権及び催告による解除権	3
第 17 条 受注者の中止権、解除権	4
第 18 条 解除に伴う措置	4
第 19 条 紛争の解決	4
第 20 条 補 則	4
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	5

第1条 総 則

- (1) 発注者と受注者とは、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「本約款」という。）に基づいて、誠実にこの契約（以下「本契約」といい、実施する工事を「本件リフォーム工事」という。）を履行する。
- (2) 本約款は、リフォーム工事（建築基準法上の建築確認申請が必要な工事、及び建築士法上の建築士による設計又は工事監理が必要な工事を除く。）を対象に使用されるものである。
- (3) 本契約は、発注者の要望事項を受けて、受注者が作成した資料のうち、発注者が書面で承諾したもの（以下「合意資料」という。）に基づき、受注者は工事を完了し、発注者は、工事請負代金の支払いを完了するものとする。
- (4) 本約款の各条項に基づく協議、承諾、承認、確認、指示、催告、請求等は、この約款に定めるもののほか、原則として、書面により行う。

第2条 権利、義務の譲渡などの禁止

発注者及び受注者は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡すること、又は承継させることはできない。

第3条 一括下請負・一括委任の禁止

受注者は、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合を除き、工事の全部又は大部分を一括して、第三者に委任又は請け負わせることができない。

第3条の2 秘密の保持

発注者及び受注者は、別段の合意をする場合を除き、本契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本契約の履行以外の目的に使用してはならない。

第4条 発注者が委託するアドバイザー

発注者は、建築士等の第三者（以下「アドバイザー」という。）に本件リフォーム工事に関するアドバイザー業務等を委託する場合は、あらかじめ書面をもって、以下の項目につき受注者に通知する。

- アドバイザーの氏名又は名称及び住所
- アドバイザーの資格等
- アドバイザーに委託した内容

第5条 工程表

受注者は、本契約を締結したのち速やかに工程表を発注者に提出する。

第6条 技術者など

- (1) 受注者が建設業許可を受けた建設業者の場合、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を定め、書面をもってその氏名を発注者に通知する。
- (2) 受注者が建設業許可を受けずに建設業を営む者である場合、受注者は、工事担当者を指名し、書面をもってその氏名を発注者に通知する。

第7条 工事材料等、支給材料等

- (1) 工事材料又は建築設備の機器等（以下あわせて「工事材料等」という。）の品質について発注者の指示がなく、合意資料で明示されていない場合、受注者は、法令等により定められたもの、及びその他の場合においては中等のものを用いる。
- (2) 発注者が支給する工事材料又は建築設備の機器（以下あわせて「支給材料等」という。）がある場合、発注者の負担と責任において支給する。
ただし、受注者は、これを使用することが適当でないことを認められたときは、直ちにその旨を発注者に通知する。

第8条 施工条件の変更

- (1) 工事着手後に、受注者が善良な管理者としての注意を払っても発見できない事由によって合意資料のとおり施工することが不可能、又は不適切と客観的に認められる場合は、受注者は、直ちにその旨を発注者に通知する。

(2) 前項の場合、発注者又は受注者は、相手方に対し、必要と認められる、工期の変更又は工事請負代金額の変更を求めることができる。

第9条 損害の防止、第三者損害

- (1) 受注者は、本契約の目的物及び第三者に対する損害を防止するため、関係法令に基づいて、工事と環境に相応した必要な措置をとる。
- (2) 施工のために第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者の負担とする。
- (3) 本条(2)の場合、第三者との間に紛争が生じたときは、受注者がその処理、解決にあたる。ただし、受注者だけで解決しがたいときは、発注者は受注者に協力する。

第10条 施工について生じた損害等

- (1) 工事完了までに、本契約の目的物、工事材料等、支給材料等、その他施工について生じた損害は、受注者の負担とし、工期は延長しない。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合は、発注者の負担とし、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。
- (2) 工事完了までに天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者、受注者いずれにもその責めを帰することができない事由(以下「不可抗力」という。)によって、本契約の目的物、工事材料等又は支給材料等について生じた損害については、受注者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発注者がこれを負担する。
- (3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を本条(2)の発注者の負担額から控除する。

第11条 完了の確認

- (1) 受注者は、工事を完了したときは工事が合意資料のとおり完了していることを発注者に確認を求め、発注者は速やかにこれに応じて受注者の立会いのもとに確認を行う。
- (2) 発注者の確認の結果、合意資料のとおり工事がなされていない箇所が確認されたときは、受注者は、速やかに修補、又は改造して発注者の再確認を受ける。

第12条 完了手続き、支払

- (1) 発注者、受注者間で工事が合意資料のとおり完了したことが確認された場合、受注者は、工事完了確認書2通を作成の上、発注者に提出し、発注者は確認日を記入し、記名、押印の上、1部を受注者に交付する。
- (2) 本条(1)の書類取り交わしと併せ、受注者は、速やかに引渡書類(取扱い説明書、保証書等)を引渡し、発注者は、契約書記載の期日までに工事請負代金の支払を完了する。
- (3) 受注者は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に部分払いを請求することができる。

第13条 工事の変更、工期の変更、工事請負代金額の変更

- (1) 発注者は、必要によって、工事の内容を追加又は変更することができる。
- (2) 発注者は、必要によって、受注者に工期の変更を求めることができる。
- (3) 受注者は、工事の内容の追加、又は変更、不可抗力、その他正当な理由があるときは、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- (4) 本条(1)ないし(3)により工事の内容の追加又は変更もしくは工期の変更があつたとき、又は契約期間内に経済事情の激変などによって工事請負代金額が明らかに適当でないときと認められるときは、発注者又は受注者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる工事請負代金額の変更を求めることができる。
- (5) 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期をこの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。

第14条 履行遅滞

- (1) 受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完了することができないときは、契約書に別段の定めのない限り、発注者は、受注者に対し、遅滞日数に応じて、工事請負代金額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。
- (2) 発注者が、工事請負代金の支払を完了しないとき、又は前払もしくは部分払を遅滞しているときは、受

注者は、発注者に対し、遅滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年10パーセントの割合で計算した額の違約金を請求することができる。

第15条 契約不適合責任

- (1) 発注者は、引き渡された本契約の目的物が、種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、受注者に対し、修補請求、工事請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除(以下「請求等」という。)をすることができる。ただし、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は修補を請求することができない。
- (2) 発注者が請求等を行うことができる期間は、本契約に別段の定めのあるときを除き、工事完了日(第12条記載の工事完了確認書の完了確認日)から1年間とする。ただし、構造耐力上主要な部分の契約不適合については、本契約の目的物を引き渡した時から10年又は発注者が請求等を行うことができることを知った時から5年のいずれか早く到来する時までとする。
- (3) 本条(1)に定める工事請負代金の減額の請求については、発注者が相当の期間を定めて修補の催告をし、その期間内に修補がないときに限り、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。
- ただし、修補が不能であるとき、受注者が修補を拒絶する意思を明確に表示したときのほか、発注者が本項本文の催告をしてもなお、受注者による修補がなされる見込みがないことが明らかであるときは催告を要しない。
- (4) 契約不適合が、次の各号の一に該当する場合は受注者は責任を負わない。
- 発注者の指示、支給材料等発注者の責めに帰すべき事由による場合。ただし、受注者が発注者の指図、支給材料等の不適当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りでない。
 - 本件リフォーム工事の範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。

第16条 発注者の中止権及び催告による解除権

- (1) 発注者は、必要によって、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。この場合、発注者は、これによって生じる受注者の損害を賠償する。
- (2) 次の各号の一にあたる場合は、発注者は、書面をもって受注者に通知して工事を中止し又は書面をもって、受注者に相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。ただし、当該期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
- 受注者が正当な理由なく、着手期日を過ぎてもこの工事に着手しないとき。
 - この工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、受注者がこの工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - 受注者が正当な理由なく、第15条の修補を行わないとき。
 - 本項a、b及びcに掲げる場合のほか、受注者が本契約に違反したとき。
- (3) 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって受注者に通知し直ちに本契約を解除することができる。
- この工事を完成させることができないことが明らかであるとき。
 - 受注者が本契約に違反し、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。
 - 受注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、工事を続行することができないおそれがあると認められるとき。
 - 受注者が以下の一にあたるとき。
 - 役員等(受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員、又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2条第6号に規定する暴力団員(以下「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2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又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、又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。

(4) 本条(2)又は(3)の各号に定める場合が、発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、本条(2)又は(3)の規定による本契約の解除をすることができない。

第17条 受注者の中止権、解除権

(1) 次の各号の一にあたる時、受注者は、発注者に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、工事を中止し、又は本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- a 発注者が本契約に定めた支払い条件を遵守しないとき。
- b 本項aのほか、発注者の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。
- c 不可抗力などのために受注者が施工できないとき。

(2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、受注者は、工事を再開する。

(3) 本条(2)により工事が再開された場合、受注者は、発注者に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。

(4) 次の各号の一にあたる時、受注者は、書面をもって発注者に通知して直ちに本契約を解除することができる。

- a 本条(1)における中止期間が2か月以上になったとき。
- b 発注者が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
- c 発注者が以下の一にあたる時。

イ 役員等(発注者が個人である場合にはその者を、発注者が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下この号において「暴力団員等」という。)であると認められるとき。

ロ 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が暴力団又は暴力団員等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。

(5) 発注者が支払を停止する(資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)等により、工事請負代金の支払能力を欠くおそれがあると認められるとき(以下本項において「本件事由」という。)は、受注者は、書面をもって発注者に通知して工事を中止し又は本契約を解除することができる。受注者が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条(2)及び(3)を適用する。

(6) 本条(1)又は(4)の場合、受注者は、発注者に損害の賠償を請求することができる。

(7) 本条(1)又は(4)各号に定める場合が、受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、本条(1)の規定による工事の中止もしくは本契約の解除又は本条(4)の規定による本契約の解除をすることができない。

第18条 解除に伴う措置

(1) この工事の完成前に本契約が解除されたときは、工事の出来形部分は発注者が引きうけるものとし、発注者が受ける利益の割合に応じて、発注者は受注者に対し、工事請負代金を支払うものとし、その他については発注者、受注者が協議して清算する。

(2) この工事の完成後に本契約が解除されたときは、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

第19条 紛争の解決

本契約について、発注者受注者間に紛争が生じたときは、本件リフォーム工事の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、又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20条 補則

本契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定める。

(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)

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)は文書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。

(ア) お客様(発注者)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(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法施行令第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息にてお客様(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たときにおいても、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。

民間(七会)連合協定工事請負契約約款委員会

- 一般社団法人 日本建築学会
- 一般社団法人 日本建築協会
- 公益社団法人 日本建築家協会
- 一般社団法人 全国建設業協会
- 一般社団法人 日本建設業連合会
- 公益社団法人 日本建築士会連合会
- 一般社団法人 日本建築士事務所
協会連合会

©無断複製を禁じる

