

住宅リフォーム工事  
請負契約約款  
必ずお読みください

(総則)

第1条 注文者(以下「甲」という)と請負者(以下「乙」という)は、法令を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。  
第2条 請負契約書、請負契約約款、請負契約書記載の添付書類にもとづいて、乙は工事を完成させ、甲と乙は契約の目的物を確認するものとし、甲はその請負代金の支払を完了する。

(印紙代の負担)

第2条 請負契約書に貼付する印紙代は、甲と乙が折半して負担する。

(契約どおりの工事が困難な場合)

第3条 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状態により、契約どおりの施工が不可能又は不適切であることが判明した場合、甲と乙が協議して、実情に適するように工事の内容を変更する。  
2 前項において、工期又は請負代金を変更する必要があるときは、甲と乙が協議してこれを定める。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第4条 あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合を除き、乙は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できない。

(権利義務の承継等)

第5条 甲と乙は、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ることはできない。  
2 甲と乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済みの工事材料(製造工場などにある製品を含む)・建築設備の機器・第三者に譲渡もしくは貸与すること、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(完了確認・代金支払い)

第6条 工事を完了したときは、甲と乙は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、甲は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払を完了する。

(支給材料・貨与品)

第7条 甲からの支給材料又は貨与品がある場合には、その受渡期日及び受渡場所は甲と乙の協議のうえ決定する。  
2 乙は、支給材料又は貨与品の受領後すみやかに検収するものとし、不良品については甲に対して交換を求めることができる。  
3 乙は支給材料又は貨与品を善良な管理者の注意をもって使用又は保管する。

(第三者への損害及び第三者との紛議)

第8条 施工のため、第三者に損害を及ぼしたとき、又は紛議を生じたときは、甲と乙が協力して処理解決にあたる。  
2 前項に要した費用は、乙の負担とする。ただし、甲の責めに帰すべき事由によって生じたときは、甲の負担とし、乙は、必要により工期の延長を求めることができる。

(一般損害の負担)

第9条 工事の完了までに契約の目的物、検査済みの工事材料、至急材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。  
2 前項の損害のうち、次の各号のいずれかにより生じたものは、甲の負担とし、乙は、必要により工期の延長を求めることができる。  
一 甲の都合によって、着手期日までに着工できなかったとき、又は甲が工事を繰り延べ若しくは中止したとき  
二 支給材料又は貨与品の受渡しが遅れたため、乙が工事の手持ち又は中止をしたとき  
三 前金払又は部分払が遅れたため、乙が工事の手持ち又は中止をしたとき  
四 その他、甲の責めに帰すべき事由によるとき

(危険負担)

第10条 天災地変、風水火災、その他甲と乙のいずれにもその責めを帰すことのできない事由などの不可抗力によって工事の経済部分、工事仮設備、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)、又は工事機器について損害が生じたときは、乙は、再発生後速やかにその状況を甲に通知する。  
2 前項の損害で重大なものについて乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるときは、甲がこれを負担する。  
3 火災保険・建設工事保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を前項の甲の負担額から控除する。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、引き渡された契約の目的物が種類又は品質に関してこの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、乙に対し、書面により、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、履行の追完に過分の費用を要する場合は、履行の追完を請求できない。  
2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。  
3 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて書面により履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて、書面により、請負代金の減額を請求することができる。  
4 甲は、引き渡された契約の目的物に關し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。  
5 前項の規定にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡しのとときに甲が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、乙はその責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で見えなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等をすることができる。  
6 第4項及び前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定を当該請求等の根拠を示して、乙の契約不適合責任を示して、乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。  
7 甲が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下「契約不適合期間」という。)のうちに契約不適合を知り、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合期間のうち請求等をしたものとみなす。  
8 甲は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に關し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。  
9 契約不適合が乙の故意又は重大過失によるものであるときは、第4項から第8項の規定は適用せず、契約不適合に関する乙の責任については、民法の定めるところによる。  
10 民法637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。  
11 契約不適合が支給材料の性質又は甲の指図によって生じたものであるときは、甲は当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、乙がその材料又は指図が不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(工事の変更、一時中止、工期の変更)

第12条 甲は、必要によって工事の追加、変更若しくは一時中止又は工期の変更を求めることができる。  
2 前項により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対して損害の賠償を求めることができる。  
3 乙は、不可抗力その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して、工期の延長を求めることができる。延長の日は、甲と乙が協議してこれを定める。

(請負代金の変更)

第13条 次の各号のいずれかにあたるときは、甲と乙は、請負代金の変更を求めることができる。  
一 工事の追加、変更、又は後期の変更があったとき  
二 支給材料又は貨与品について品目、数量、受渡時期又は受渡場所の変更があったとき  
三 工期内に材料、役務等の統制額又は一般職種別賃金の変更があり請負代金が明らかに不相当であると認められるとき  
四 工期内に相場の変更、物価額の変動があり請負代金が明らかに不相当であると認められるとき  
五 一時中止した工事又は災害を受けた工事を継続する場合、請負代金が明らかに不相当であると認められるとき  
六 水道、電気、ガスに關する事業所主体の復旧工事に關して、これらの事業費の増減があり請負代金が明らかに不相当であると認められるとき  
2 前項により請負代金を変更するときは、甲乙協議のうえ、その金額を定める。

(履行遅延等)

第14条 甲が請負代金の支払を遅滞しているとき、乙が自己のものと同一の注意を以て管理をしてもなお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。  
2 甲の遅延の後に管理のため特に要した費用は、甲の負担とする。  
3 遅延損害金の割合は遅延が生じた時点の法定利率とする。

(甲の解除権)

第15条 甲は、工事の完成前は、必要によって契約を解除することができる。甲はこれによって生じた損害を賠償する。  
2 次の各号のいずれかにあたるときは、甲は乙に工事を中止させるが、又は契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。  
一 正当な事由無く、乙が着手期間を相当期間過ぎても工事に着手しないとき  
二 正当な事由無く、工程遅れより着手し工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成させる見込みがないと認められるとき  
三 第4条の規定に違反したとき  
四 前3号のほか乙がこの契約に違反し、又は契約不適合があり、それによって契約の目的を達することができないとき

(乙の解除権)

第16条 甲が前払金又は部分支払を遅延し、相当の期間を定めて催告してもなお支払いをしないとき、乙は工事を中止することができる。  
2 次の各号のいずれかにあたるときは、乙は契約を解除することができる。  
一 甲の責め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か月に達したとき  
二 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が2分の1以上減少したとき  
三 甲がこの契約に違反し、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  
四 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき  
3 前2項により工事を中止し、又は契約を解除したときは、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。

(解除後の処置)

第17条 契約が解除となった場合、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。  
2 契約が解除となった場合、各当事者に属する物件については、甲乙協議のうえ期間を定めて、その取引や後片付けなどの処置を行う。

(反社会的勢力の排除)

第18条 甲と乙は、相手方が次の各号のいずれかにあたるときは、何らの催告なく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(契約の当事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事務所を代表者をいう。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)であると認められたとき  
二 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。)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たとき  
三 役員等が暴力団員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  
2 前項により契約を解除した場合、契約を解除した者は相手方に対して損害の賠償を請求することができる。

(専属的合意管轄)

第19条 この契約に關して紛争が生じたときは、札幌地方裁判所のみを第一審の管轄裁判所とする。

(補足)

第20条 この契約に定めのない事項については、必要に応じ甲と乙が誠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(※)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。  
※「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)を行なおうとする場合  
①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合(※)で、クーリングオフを行な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)は文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が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(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お申し込み又はご契約を行なった場合等  
イ) 要紙などの消耗品を使用(最小包装単位)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助け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同意してクーリングオフを行なわなかった場合は、請負者からクーリングオフ催告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せん。  
③通常必要とされる額を著しく超える商品等の契約を結んだ場合は、契約後1年間は契約の解除が可能になります。

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は、既に商品の引渡しが行われているときは、その引取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員がある場合は、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いを請求することはありません。

請負契約書

印紙

住宅リフォーム工事 請負契約書

2022年 月 日 契約

殿

工事名称
工事場所
工期 2022年 月 日より 2022年 月 日まで
注文者名 様 TEL
住所 FAX

請負者名 株式会社 ダルパ TEL 0166-40-0100
代表者名 石井 拓人 FAX 0166-40-0800
住所 旭川市永山1条14丁目1-16 担当者:

注文者と請負者は、この契約書及び下記の添付書類により、工事請負契約を結ぶ。

1. 請負金額
金 ¥0 円 (税込)

Table with 5 columns: 工事項目, 適用(仕様), 工事価格, 消費税(10%), 小計. Includes summary rows for 工事価格(税抜き), 取引に係る消費税及び地方消費税, and 合計(税込).

■請負条件: 工事用の電気・水道・ガスについては、お客様(注文者)宅のものを使用させていただきます。また本工事は、見えない部分の状況により施工内容並びに工事金額に予測できない変更が生じる場合がありますので、ご了承下さるようお願い致します。

3. 支払方法
契約金 金 円(税込)
部分払 金 円(税込)
竣工払 (工事完了確認後 7日以内) 金 0円(税込)

4. 諸経費
本契約書作成に要する印紙等の費用は、折率とさせていただきます。
また、建物の表示登記保存登記等に要する費用はお客様負担となります。

▼この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記名押印の上、各自1通を保有する。

■添付書類: 工事内容を補足する為、次の書類を添付します。(添付資料に○印をつける)
図面 仕様書 打ち合わせシートI 打ち合わせシートII 御見積書 仕上げ表
工事内容変更合意書 工事完了 同確認書 カタログ
その他 ( )

※ この書類は大切に保存してください。



北海道旭川市永山1条14丁目1-16
TEL 0166-40-0100/FAX 0166-40-0800