

工事請負契約書

(リフォーム用)

契約年月日	年 月 日
契約番号	
注文者	
請負者	サンヨーリフォーム株式会社



No. _____

工事請負契約書

(1) 工事名称			
(2) 工事場所			
(3) 工事内容			
(4) 工事範囲		添付の設計図、見積書の通り	
(5) 工期	着工	年 月 日	
	竣工	年 月 日	
(6) 工事請負金額		円	
(内消費税等額)		円	
(7) 支払方法	契約時	—	円
	年 月 日	—	円
	年 月 日	—	円
	年 月 日	—	円
	年 月 日	—	円
(8) 概算費用預り金合計		円	概算費用は実費精算いたします。
内 訳	印紙代	円	概算費用預り金支払方法 年 月 日 着工時迄にお支払いお願いいたします。
		円	
		円	

注文者と請負者とは、標記(1)から(8)までおよび後記契約約款に基づき工事請負契約を締結します。

年 月 日

注文者
(自筆でご署名下さい)
住 所
氏 名



請負者
住 所
氏 名
電話番号



請負契約約款

第1条 (総則)

注文者および請負者は、互いに協力し、信義を守り、誠実に本請負契約（以下「本契約」といいます。）を履行するものとします。

2. 請負者は、工事請負契約書（以下「本契約書」といいます。）および本約款に基づき、見積書等契約書添付書類に示された工事範囲を施工するものとします。

第2条 (工事の下請負)

請負者は、請負者の責任において工事の全部または一部を請負者の指定業者に施工させることができるものとし、注文者はこれを承諾します。

2. 前項の場合、請負者は、注文者に対して本契約の履行について全面的な責任を負うものとします。

第3条 (工事用地の確保)

注文者は、建築敷地・進入路その他請負者が工事を行うについて必要な土地（以下「工事用地」といいます。）を、請負者が工事に着手するまでに確保し、請負者の使用に供するものとします。

2. 工事用地が注文者の所有でない場合は、注文者は、着工前に、土地所有者の土地使用承諾書を請負者に提出するものとします。

第4条 (権利義務の承諾)

注文者または請負者は、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または義務を第三者に譲渡し、または承継させることはできないものとします。

第5条 (工事の着手)

工事の着手に建築確認申請等の許認可が必要な場合、請負者は、当該許認可後に工事に着手するものとします。

2. 注文者が請負代金の一部を金融機関等の融資を利用して支払う場合は、請負者は、当該融資の決定通知があるまでは工事に着手しないことができるものとします。

第6条 (損害の負担)

工事の完成引渡しまでに本契約の目的物（以下「目的物」といいます。）について生じた損害については、請負者の負担とします。

2. 次の各号のいずれかに該当する場合に生じた損害については、注文者の負担とします。

- (1) 前条または注文者の責に帰すべき事由によって、工事の着手が遅れたとき、工期が繰延べされたときまたは工事が中止されたとき。
- (2) 支払条件が履行されなため、請負者が工事に着手しなかったときまたは工事を中止したとき。
- (3) 注文者からの支給材料の引渡しが遅れたため、工事が遅延したとき。
- (4) 工事が完成し引渡した後。
- (5) その他注文者の責めに帰すべき事由によるとき。

3. 天災地変その他自然的または人為的な事象であって、注文者または請負者のいずれにもその責を帰することのできない事由（以下「不可抗力」といいます。）によって生じた重大損害については、注文者の負担とします。

4. 不可抗力によって損害が生じた場合、請負者は速やかに注文者に通知するものとし、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、それらの額を前項に定める注文者の負担額から控除するものとします。

第7条 (第三者との紛争処理)

工事中に請負者の責に帰すべき事由により第三者の生命もしくは身体に危害を及ぼし、または財産などに損害が生じたときは、請負者の負担と責任においてこれを解決するものとします。

ただし、注文者の責に帰すべき事由により生じた損害については、注文者の負担と責任において解決するものとします。

2. 工事に関し、第三者との間に紛争が生じた場合は、注文者と請負者は、協力して次の各号に従い、その処理解決にあたります。

- (1) 騒音・振動・汚染等施工を原因として生じた紛争は、請負者がその解決にあたり、注文者と請負者は、協議の上必要な措置をとります。
- (2) 日照・眺望・境界等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛争は、注文者がその解決にあたるものとします。

第8条 (工事の変更および追加ならびに工期の変更)

注文者または請負者は、目的物の部材の腐朽等事前調査では予期できぬ事態その他やむを得ない事情が生じたときは、相手方と協力して、設計もしくは工事の変更または工事の追加等を行うことができるものとします。

2. 請負者は、次の各号のいずれかに該当する事由により、工期内に工事の完成ができないと判断したときは、注文者にその理由を通知して、工期を延長できるものとします。この場合、請負者は、請負者の責に帰すべき事由による損害を除き工期延長に伴う損害は負担しないものとします。
 - (1) 前項の設計もしくは工事の変更または追加工事の発生があったとき。
 - (2) 前3条に定める事由があったとき。
 - (3) 工事に支障を及ぼす天災地変や天候の不良があったとき。
 - (4) 行政庁の許認可または検査等の遅延があったとき。
 - (5) 電気、ガスまたは給排水設備の申請手続の遅延があったとき。
 - (6) 工事に支障をきたす資材不足があったとき。
 - (7) その他、請負者の責に帰することのできない事由があったとき。
3. 前項の定めにより工期を延長する場合、注文者は、変更後の工期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9条 (請負代金額の変更)

次の各号のいずれかに該当する場合は、注文者または請負者は、相手方に対し請負代金額の変更を求めることができるものとし、変更額については注文者と請負者で協議して定めるものとします。

- (1) 設計もしくは工事の変更、追加工事の発生または工期の変更があったとき。
 - (2) 支給材料の品目、数量等の変更があったとき。
 - (3) 一時中止した工事を再開したとき。
 - (4) 災害を受けた工事を続行するとき。
 - (5) 法令の制定または改廃・行政庁の命令・物価または賃金の著しい変動等によって請負代金が適当でなくなったとき。
2. 請負代金額を変更した場合の請負代金の支払方法については、注文者と請負者で協議して定めるものとし、目的物の引渡しまでに精算するものとします。

第10条 (検査および完成確認)

請負者は、工事を完成したときは、注文者に対し、完了検査の立ち会いを求めるものとし、注文者は、速やかにこれに応じて工事の完成を確認し、確認したときは、請負者に請負者所定の引受書を交付するものとします。

第11条 (代金の支払方法)

請負代金の支払については、原則として請負者の指定する口座への振込の方法によるものとし、現金払のときは請負者の発行する請負者所定の領収証と引換えに支払うものとします。

第12条 (金融機関ローン利用の場合)

注文者が請負者の提携する金融機関からのローン（以下「提携ローン」といいます。）の融資を受けて請負代金の支払に充てるときは、注文者は、次の各号の手続を行うものとします。

- (1) 金融機関への提携ローン借入に必要な手続。
 - (2) 請負者または保証会社との保証委託契約の締結。
 - (3) 融資に際して担保権設定が必要な場合は、請負者、保証会社または金融機関のために指定する担保物件に対して担保権を設定する手続。なお、提携ローンの融資金については、請負者が直接金融機関より受領し請負代金に充当するものとします。
2. 注文者が住宅金融支援機構等の公的金融機関からの融資（以下「公的融資」といいます。）を受けて請負代金の支払に充てるときは、注文者は、次の各号の手続きを行うものとします。
 - (1) 工事の着工期日までに融資証明書を請負者に交付すること。
 - (2) 請負者に融資金の代理受領を委任するとともに、代理受領に必要な書類を契約書記載の支払期日までに請負者に交付すること。
 3. 着工前に、前2項に定める提携ローンまたは公的融資が不可能となったときは、注文者または請負者は、本契約を解除できるものとします。この場合、請負者は受領済みの金員から本契約の履行のために要した費用等を控除した残金を利息をつけないで注文者に返還するものとし、注文者および請負者は、互いにその他の請求をしないものとします。なお、融資金額が減額されたときは、注文者と請負者とは減額分についての支払方法を協議するものとし、協議が整わない場合は、融資が不可能の場合と同様とします。

第13条 (概算費用預り金の支払)

注文者は、請負代金のほか、登記を必要とする場合の登記関係費用、契約書に貼付する印紙代（1通分）、提携ローン・公的融資を利用する場合の諸費用、諸経費等を負担するものとします。

2. 注文者は、前項の各費用に充当するため、本契約書の「概算費用預り金」の欄に記載の金額を本契約締結の際または工事着工時までに請負者に預託するものとします。
3. 請負者は、第1項の各費用の支払を注文者に代って行ったときは、請負代金の支払が完了し、登記、公的融資等の手続が完了した後、預り金を精算するものとします。

第14条 (目的物の引渡し)

請負者は、第10条の引受書の受領をもって注文者に目的物を引渡すものとします。ただし、注文者は請負者に支払うべき請負代金に残代金がある場合は、契約書記載の支払期日までに支払うものとします。

2. 第10条の完了検査の結果、請負者が引受書を受領した場合には、工事は完了しているものとし、第20条に定める契約不適合が軽微であるときは、請負者は、引渡し後においてこれを修補することができるものとします。

第15条 (履行遅滞時の違約金)

請負者の責に帰すべき事由により、契約書に定めた期日内（期日が変更された場合は、変更後の期日とします。）に目的物の引渡しができなかったときは、注文者は、請負者に対し、遅延日数1日につき請負代金（消費税等額を除く。）の4000分の1に相当する額を違約金として請求することができるものとします。

2. 注文者が請負代金の支払を遅延したときは、請負者は、注文者に対し、遅延日数1日につき延滞額の4000分の1に相当する額を違約金として請求することができるものとします。この場合、請負者は、履行遅滞の責を負わないものとします。

第16条 (注文者の契約解除または工事の中止)

注文者は、クーリング・オフ行使期間経過後（クーリング・オフが適用されない場合は本契約締結後）工事完成までの間、必要があると認めるときは、請負者の損害を負担して本契約を解除できるものとします。

2. 注文者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、工事を中止し、または相当の期間を定めてその履行の催告を書面をもって請負者に通知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ものとします。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行（第20条に定める契約不適合を含む。）が本契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるとき（目的物の仕様および付帯設備に関する事項その他の契約不適合をいい、目的物を除去したうえで再び工事しなければ、本契約の目的を達成することができない等、目的物の契約不適合がそれにより本契約の目的を達することができない状況である場合以外のときをいう。以下同じ。）は、この限りではないものとします。

(1) 請負者が正当な理由なく工事の変更、追加等の協議に応じないとき。

(2) 請負者の責に帰すべき事由により工事が著しく遅延し、かつ目的物を完成する見込みがないと認められたとき。

(3) 請負者が第20条第1項の履行の追完を行わないとき。

(4) 請負者が本契約に違反し、契約の目的を達する見込みがないことが明らかになったとき。

3. 注文者は、前2項で中止された工事を請負者と協議のうえ再開することができるものとします。

4. 注文者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、書面をもって請負者に通知し、直ちに本契約を解除することができるものとします。

(1) 請負者が本契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。

(2) 引渡された目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除去した上で再び工事しなければ、本契約の目的を達成することができないものであるとき。

(3) 請負者が本契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 請負者の債務の一部の履行が不能である場合または請負者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは本契約の目的を達することができないとき。

(5) 本契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時または一定の期間内に履行しなければ本契約の目的を達することができない場合において、請負者が履行をしないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、請負者がその債務の履行をせず、注文者が催告をしても本契約の目

的を達するのに足りる履行がされないことが明らかであるとき。

5. 第2項または第4項各号の事由により注文者が本契約を解除した場合は、請負者は、注文者の被った損害を賠償するものとします。ただし、請負者の責に帰することができない事由による場合はこの限りではないものとします。
6. 第1項を除き本条に定める事項が注文者の責に帰すべき事由によるものであるときは、注文者は、本契約の解除をすることができないものとします。

第17条 (請負者の契約解除または工事の中止)

請負者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、工事を中止し、または相当の期間を定めてその履行の催告を書面をもって注文者に通知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ものとします。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および取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではないものとします。

- (1) 注文者が請負代金を所定の期日に支払わなかったとき。
 - (2) 注文者が正当な理由なく工事の変更、追加等の協議に応じないとき。
 - (3) 注文者の都合によって工事の着工または続行ができず、かつ、請負者が相当の期間を定めて催告しても解決の見込みがないとき。
 - (4) 工事について行政庁の許認可または第三者の同意承諾等を要する場合において、その許認可等の取得が遅延し、またはその見込みがないとき。
 - (5) 注文者が本契約に違反し、契約の目的を達する見込みがないことが明らかになったとき。
2. 次の各号のいずれかに該当する場合は、請負者は、書面をもって注文者に通知し、直ちに本契約の解除をすることができるものとします。
 - (1) 注文者について仮差押、仮処分、強制執行、破産、民事再生手続、租税公課の滞納処分、競売等の申立があったとき、注文者が整理、清算に入ったとき、または注文者が手形、小切手の不渡りを出したとき。
 - (2) 注文者が金融機関等からの融資が受けられなくなる等、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項各号の事由により請負者が本契約を解除した場合は、注文者は、請負者の被った損害を賠償するものとします。

第18条 (契約解除)

注文者または請負者が、次の各号のいずれかに該当したとき、相手方は本契約を直ちに解除することができるものとします。

- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団関係企業・団体またはその関係者、その他反社会的勢力であると判明したとき。
 - (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結していることが判明したとき。
 - (3) 脅迫的な言動をし、または暴力を用いたとき、もしくは風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて、相手方の信用を毀損し、または業務を妨害したとき、その他これらに類する行為を行ったとき。
 - (4) 暴力的要求行為を行い、あるいは合理的範囲を超える負担を要求したとき。
2. 注文者または請負者は、前項各号の事由により本契約を解除された場合には、自ら損害が生じても何ら賠償を要求せず、相手方に生じた損害を直ちに賠償するものとします。

第19条 (解除後の処置)

本契約が解除されたときは、請負者は、工事の出来形部分、工事材料等をその代金と引換えに注文者に引渡すものとします。

2. 前項以外の物件については、注文者と請負者は協議のうえ、期間を定めて、その引取り、あとかたづけ等の処置を行うものとします。
3. 正当な理由なく前2項の処置が遅れ、催告してもなお行われなときは、相手方は代わってこれを行い、その費用を請求することができるものとします。

第20条 (契約不適合責任)

目的物が種類または品質に関して本契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」といいます。）は、注文者は、請負者に対し、書面をもって目的物の修補また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ます。ただし、履行の追完に過分の費用を要するときは、注文者は、履行の追完を求めることができないものとします。

2. 前項の場合、請負者は、注文者に不相当な負担を課するものでないときは、注文者が請求した方法と異なる方法で履行の追完をすることができるものとします。
3. 目的物に契約不適合があるときは、その契約不適合が本契約および取引上の社会通念に照らして請負者の責に帰することができない事由によるものであるときを除き、注文者は、請負者に対し、履行の追完に代え、または履行の追完とともに損害賠償を請求することができるものとします。
4. 目的物に契約不適合があるときは、注文者は、請負者に対し、相当の期間を定めて目的物の履行の追完を催告したうえ、その期間内に履行の追完がないときまたは明らかに履行の追完が不能であるときは、その契約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ものとします。
5. 請負者に対し本条の請求をした場合、注文者は、請負者からの要請があるときは、当該契約不適合に関し、請負者に調査の機会を与えなければなりません。この場合の調査費用は、調査箇所に注文者が主張する契約不適合が存していることが確認された場合には、請負者の負担とし、注文者が主張する契約不適合が存しないことまたは当該不適合が注文者の責に帰すべき事由によるものであることが確認された場合には、注文者の負担とします。
6. 契約不適合が注文者のメンテナンス不足等注文者の責に帰すべき事由によるものであるときは、注文者は、第1項、第3項および第4項に定める請求をすることができません。
7. 請負者は、引渡しの日から防蟻再処理による虫害については5年間、その他については2年間、契約不適合責任を負うものとします。ただし、水道・電気・ガスの供給主体の定めがある場合はその定めによるものとします。また、各付帯設備機器は、製造メーカーの定めによるものとします。
8. 前項の定めにかかわらず、請負者は、目的物が「住まいのドック」による診断を行い、請負者の定める基準に適合する改修工事については、別途交付する保証書に定める保証の範囲および期間に限り、引渡しの日からそれぞれの期間契約不適合責任を負うものとします。
9. 請負者は、保証書に定める適用除外事項または免責事項に該当するときは、契約不適合責任を負わないものとします。
10. 注文者は、契約不適合があることを知ったときから1年以内に請負者に通知しなければならないものとします。
11. 注文者は、第7項および第8項に定める期間内に契約不適合があることを知り、その旨を請負者に通知した場合において、その通知後1年以内に具体的な契約不適合の内容、請求する損害額算定の根拠等を付して履行の追完等を請求しなければならないものとします。

第21条 (連帯債務)

注文者として、2名以上の連名で本契約を締結する場合、注文者は、本契約に基づいて注文者が負担する一切の債務につき、連帯して履行する責めに任ずるものとします。

第22条 (領収証発行の省略)

請負代金が銀行振込み、提携ローンの実行等により支払われた場合、請負者は、領収証の発行を省略できるものとします。

2. 請負者は、引渡し後に速やかに請負代金の残高確認書、概算費用預り金の精算書を注文者に交付するものとします。

第23条 (注文者の個人情報の利用目的)

請負者は、本契約締結にあたり、注文者が提供する個人情報を次の目的で利用するものとし、これ以外に利用する場合は、注文者の承諾を得るものとします。

- (1) 目的物の工事および引渡し・引渡し後のアフターサービス等本契約の約款に定めた目的を遂行するため。
- (2) アンケート調査および請負者が発行する会報等の発送のため。

2. 請負者は、取得した注文者の個人データを請負者の各支店の管理担当部門において管理するものとし、併せて注文者が請負者へ問い合わせる場合の担当窓口とします。

第24条 (注文者の個人データを提供する第三者の範囲)

請負者が注文者の個人データを第三者へ提供する場合の第三者の範囲とその主な目的とは次のとおりとし、注文者はこれを予め同意するものとします。

- (1) 目的物の工事に関して
設計・測量事務所、請負者の指定業者・協力業者、設備機器会社
- (2) ローン取り扱いに関して
金融機関等ローン取り扱い機関

(3) 登記手続きに関して

司法書士・土地家屋調査士

(4) 目的物引渡し後の点検・修補工事および生活支援サービス等に関して

請負者の指定業者・協力業者、設備機器会社

2. 請負者は、注文者の個人データを本条および次条に定める共同利用以外の目的で第三者に提供しないものとします。

第25条 (個人データの共同利用)

注文者は、注文者の個人データを請負者が請負者のグループ会社と共同で利用することについて、予め同意するものとします。

(1) グループ会社名：サンヨーホームズ株式会社、サンヨーホームズコミュニティ株式会社
e-暮らし株式会社

(2) 利用する個人データ：注文者の氏名、生年月日、住所、電話番号、
注文者へ引渡した目的物の概要

(3) 利用目的：引渡し後のリフォーム工事および電化製品、住宅機器等新製品の紹介、
ならびに各種サービスをグループ会社が共同で取り組むため

(4) 個人データの管理者：請負者の各支店の管理担当部門

第26条 (紛争の解決)

本契約について紛争を生じたときは、請負者の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

2. 前項の定めにかかわらず、注文者および請負者が合意するときは、建設業法の定める解決方法によることができるものとします。

第27条 (協議事項)

契約書および本約款に定めていない事項または疑義のある事項については、注文者と請負者は協議するものとします。

クーリング・オフのお知らせ

1. お客様が、訪問販売でお申し込み（契約）された場合、本書面を受領された日を含めて8日間は、書面（下図参照）により無条件で申し込みの撤回（契約が成立したときは契約の解除）を行うこと（以下「クーリング・オフ」といいます。）ができ、その効力は書面を発信したとき（郵便消印日付）に発生します。ただし次のような場合はクーリング・オフはできません。

*お客様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った場合。

2. クーリング・オフを行使した場合お客様は、
①損害賠償または違約金の支払を請求されることは有りません。
②すでに引渡された商品の引き取りに要する費用、提供を受けた役務の対価あるいは移転された権利の返還に要する費用などの支払義務はありません。
③すでに代金または対価の一部または全部を支払っている場合は、速やかにその全額の返還を受けることができます。
④権利を行使して得られた利益に相当する金額の支払を請求されることは有りません。
⑤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、無料で元の状態に戻すよう請求することができます。

3. 上記クーリング・オフの行使を妨げる為に当社が不実のことを告げたことによりお客様が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリング・オフを行わなかった場合は、当社から改めてクーリング・オフ妨害の解消の為の書面（クーリング・オフの期限が到来していないことの書面）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・オフすることが出来ます。

下図のようにハガキ等に必要事項をご記入の上、当社あて郵送してください。（簡易書留扱いが確実です。）

<p>郵便はがき</p> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 10px 0;"></div> <p>サンヨーリフォーム(株) 管理部 行</p> <p>ご住所 ご契約者氏名 電話番号</p>	<p>申込日または契約日</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <ul style="list-style-type: none">・当社の営業所・当社営業所の住所・電話番号・請負工事の内容 <p>上記日付の申し込みは撤回し、または契約は解除します。</p>
---	--

本日、締結した契約のクーリング・オフについて説明を受けました。

年 月 日

サンヨーリフォーム株式会社
代表取締役 寺内 義雄

お客様 _____ 印

営業担当者 _____

説明者 _____ 印