

工事請負契約約款

第1条（総則）

- ① 注文者（以下甲という）および請負者合同会社facility（以下乙という）は、この契約約款により契約を締結し、相互に協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行するものとします。

第2条（権利義務の承継）

- ① 甲および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権利または義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させることはできないものとします。
- ② 甲および乙は相手方の書面による承諾を得なければ、この契約の目的物、または工事材料を第三者に譲渡し、または貸与し、もしくは抵当権その他担保の目的に供することはできないものとします。

第3条（損害の防止）

- ① 乙は工事の完成引渡しまで自己の費用でこの契約の目的物、工事材料または隣接する工作物、もしくは第三者に対する損害の防止に必要な措置をとるものとします。
- ② この契約の目的物に隣接する工作物の保護、もしくは第三者に対する損害の防止またはこれらに関連する施設で、乙において前項の施設の範囲をこえ、本契約工事代金（別紙工事価格に別紙取引に係わる消費税額を加えた額をいい、以下工事代金という）に含むことが不相当と認めたものは、その費用は甲が負担するものとします。

第4条（第三者の損害および第三者の紛議）

- ① 工事の施工にあたり第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産に損害を与えたときは、甲・乙協力して処理解決にあたるものとし、これに要した費用は乙の負担とします。ただし、乙の責に帰すことのできない事由によるときは甲の負担とし、乙は必要と認めたときには、甲に工期の延長を求めることができ、かつ甲はこれを承諾するものとします。
- ② 工事の施工にあたり第三者との間に紛議を生じたときには、次の各号にしたがうものとします。
 1. 振動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、乙がその解決にあたり、甲・乙協議のうえ必要な措置をとるものとします。
 2. 日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた生活環境に関する紛議、または、境界その他相隣関係に関する紛議は、甲がその解決にあたり、甲・乙協議のうえ必要な措置をとるものとします。

第5条（一般の損害・危険負担）

- ① 立会検査の終了を以て乙は甲に目的物の引渡しをします。
- ② 目的物引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料その他施工一般について生じた損害は乙の負担とし、そのために工期の延長をしないものとします。
- ③ 目的物引渡し以降に生じた損害は甲の負担とし、そのために乙が必要と認めたときは甲に工期の延長を求めることができ、かつ甲はこれを承諾するものとします。
- ④ 甲は第1項の立会検査にあたり、乙に対し過分な修補を請求する等して不当に引渡しを拒むことはできないものとします。
- ⑤ 甲および乙の合意により立合検査または補修工事完了前にもかかわらず、甲が目的物の鍵を受領する場合、または目的物を使用する場合は、鍵の受渡日または、目的物の使用開始日を引渡し日とします。

第6条（不可抗力による損害）

- ① 天災地変、風水火災その他甲・乙いずれの責にも帰することのできない事由によって工事の出来型部分、工事材料その他施工一般について損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知するものとします。
- ② 前項の損害について、乙が善良な管理者としての注意を払ったと認められるときは、乙が査定した損害を甲において負担するものとします。ただし、火災保険その他損害を補填するものがあるときは、その額を甲の負担から控除するものとします。

第7条（損害保険）

- ① 乙は工事中、工事の出来型部分と工事現場に搬入した工事材料に火災保険をかけるものとします。

第8条（立合検査）

- ① 乙が工事を完成したときは、その引渡しに先立って甲の検査を求め、甲はすみやかにこれに応じて乙の立合のもとに検査を行うものとします。
- ② 前項の結果万が一不備な箇所が指摘された場合、乙は立合検査の後すみやかに補修工事を行うものとします。

第9条（所有権の移転）

- ① 前条第1項の検査が終了したときには、甲は直ちに乙に別紙工事代金の全額を支払うものとし、その支払いの確認を以て後乙は本契約の目的物の所有権を甲に移転するものとします。

第10条（契約不適合責任）

- ① 甲が工事代金その種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき（以下「不適合」という）、その不適合を保証する期間は、引渡された日（既に引渡済みの場合は工事の完成の日）より1年間とします。
- ② 前項の不適合が重要でないのに補修に過分の費用を要するときには、乙は相応な損害賠償でこれに代えることができるものとします。

第11条（使用差止めの措置）

- ① 甲が工事代金その他甲・乙の合意によって定められた支払いを所定期日に履行しない場合において、甲に相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、乙は甲に対しこの契約の目的物の使用を差止める措置ができるものとします。
- ② 甲は、本契約が解除されるまでの間に前項の未払い債務につき全て履行した場合に限り、乙に対し、前項の差止め措置の解消を求めることができます。
- ③ 甲は、第1項の措置により甲に何らかの損害が生じたとしても、乙に対し賠償その他名目の如何を問わず何らの請求もすることができないものとします。

第12条（工事または工期の変更）

- ① 甲および乙は法令上およびその他止むを得ない事由のある場合（建物の解体時に発見された地盤の補強および既存部分の修復等）工事を追加または変更することができるものとします。
- ② 前項の場合、甲および乙は当該工事に係る金員の授受および、工期の変更について、この契約とは別途協議の上、契約を締結するものとします。
- ③ 第1項の場合および不可抗力その他正当な事由のあるときは、乙はすみやかにその事由を示して甲に工期の変更を求めることができるものとし、工期の変更日数は甲・乙協議して定めるものとします。

第13条（工事代金の変更）

- ① 本契約の工事代金の着工有効期限は本契約締結日より6ヶ月とします。ただし、乙の責に帰すことのできない事由により、当該期限内に着工できなかった場合、乙は着工時点で改めて乙の定める単価にて、工事代金を変更することができるものとします。
- ② 本契約締結から工事完成引渡しまでの間に以下の各号の一つに該当するときは、甲および乙は工事代金を変更するものとします。
 1. 本契約締結時より工事中までの間に建設工業経営研究会の標準建築費指数（住宅等の該当エリア）の変動率が年率換算15%以上となったときは、その変動率につき請負代金を変更するものとします。
 2. 水道、電気、ガス等に関する事業主体の直轄工事に於いて本契約締結時より乙の当該工事中工時まで標準工事費に変動があったときには、その変動額につき請負代金を変更するものとします。
 3. 契約期間内に予期することのできない法令の制定・改廃、経済事情の激変などによって、工事請負工事代金が明らかに適当でないと認められるとき。
 4. 一時中止した工事、または災害を受けた工事を続行する場合で工事代金が明らかに不相当であると認められるとき。
- ③ 前条第1項に基づき工事または工期が変更した場合は、甲および乙は、工事代金を変更することができるものとします。
- ④ 前2項の場合、工事代金の支払条件につき、甲・乙協議の上定めるものとします。
- ⑤ 前項の協議がとれない場合、甲または乙はこの契約を解除することができるものとします。すでに工事中の場合甲は乙のすでに要した費用を乙に支払うものとし、乙は甲よりすでに受領した工事代金を無利息にて返還し、乙は返還すべき代金と甲の支払うべき代金とを相殺することができるものとします。

第14条（履行遅滞違約金）

- ① 乙の故意、または過失によってこの契約の期間内に工事を完成できないで遅延にあるときは、甲は遅滞日数1日につき工事請負代金から工事の出来型部分の請負代金相当額を控除した額の2,000分の1を違約金として請求することができる。ただし、第4条第1項、第5条第2項、第12条に該当する場合、または甲が正当な事由なしに引取りを拒んだ場合はこの限りではない。
- ② 乙が工事を完成して甲に工事価格（消費税額を除く）の支払いを求めたとき、甲が直ちにその支払いに応じない場合は、乙は工事価格（消費税額を除く）からすでに受領した金額を控除した残額について金100円につき日歩金5銭の割合による違約金の支払いを甲に請求することができ、かつ乙はこの契約の目的物の引渡しを拒むことができるものとします。この場合、乙は自己のものと同一の注意をもって管理してもなおこの契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲の負担とします。また、この契約の目的物の引渡しまでの管理のために費やした一切の費用は甲の負担とします。
- ③ 前項の、乙の甲に対する履行遅滞違約金請求に関する規定は、この契約の目的物の引渡し以降の工事代金の支払いについて準用するものとします。

- ④ 甲および乙は第1項ないし第3項の事由の場合、所定の違約金以外に互いに相手方に対し、権利の主張、金品等を請求しないものとします。
- 第15条（甲の中止または解除権）
- ① 甲は乙に対し書面によって工事の中止を請求し、または契約を解約することができるものとします。ただしこの場合は、甲は乙の蒙る一切の損害を賠償しなくてはならないものとします。
- ② 甲は次の各号の場合、この契約を解除することができるものとします。
1. 乙が正当な事由がないのに当初の完成予定時期が著しく遅れ、別紙工期内に、工事を完成する見込みがないと認められる客観的な事由があるとき。
 2. 乙がこの契約各条項の定めに従い、甲の催告があるのになおこれを誠実に履行しないとき。
- ③ 前項によってこの契約が解除された場合、甲は乙に対し、解除に伴い甲が蒙った損害の賠償を請求することができるものとします。
- 第16条（乙の中止または解除権）
- ① 乙は次の各号の場合、催告をしないうちに工事の施工を中止し、かつこの契約を解除することができるものとします。
1. 甲が契約内入金その他甲・乙の合意によって定められた支払いを所定期日に履行しないとき。
 2. 甲が正当な理由がないのにこの契約に定める協議に応ぜず、期間を定めて催告してもなお協議成立の見込みのないとき。
 3. 乙の責に帰すことのできない事由による工事の中止、または遅延の期間が工期の3分の1以上または2ヵ月以上になったとき。
 4. 工事の変更により別紙工事代金が3分の2以上減少するとき。
 5. その他、甲がこの契約の各条項に違反したとき。
 6. 甲に対し保全処分、強制執行、破産、和議、会社整理、会社変更等の申立がなされたとき。
 7. 甲が手形、小切手を不渡りしたとき。
- ② 前項によってこの契約が解除された場合、工事の出来型部分は乙の所有とし、甲は乙に対し解除に伴い乙が蒙った一切の損害を賠償しなくてはならないものとします。
- 第17条（解除後の処置）
- ① 第15条または第16条により本契約が解除されたときは、甲が乙にすでに支払った工事代金の一部および工事代金以外の負担金の合計額と、乙がすでに要した請負工事に関する費用および請負工事以外に要した諸費用の合計額との差額を甲・乙にて精算し、甲の過失があるときは乙は過払金を無利息にて甲に返還し、不足のあるときは甲はその不足額を速やかに乙に支払うものとします。
- ② 前項の場合、工事の出来型部分または検査済の工事材料（有償支給材を含む）があるときは、乙はこれを甲に引渡すものとします。ただし、第15条第1項または第16条第2項の損害賠償が完了していないときはこの限りではないものとします。
- 第18条（下請負）
- ① 甲は乙が乙の指定する建設業者に、この契約に基づく工事の施工の全部または大部分を一括して請け負わせること、および工事の施工について乙が必要と認めた場合を除き、下請負人の変更を乙に請求することができないことを承諾するものとします。
- ② 乙は前項の規定にかかわらず甲に対し、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19条（工事材料）
- ① 工事の施工にあたり、甲は乙に対し、乙の指定する工事材料の変更を請求することができないことをあらかじめ承諾するものとします。
- 第20条（通知義務）
- ① 甲は別紙工事代金全額を乙に支払う前に、その住所、氏名もしくは名称を変更したとき、または一身上に変動を生じたときは、甲はすみやかにその旨を書面により乙に通知するものとします。
- 第21条（反社会的勢力への対応）
- ① 甲が、個人であると団体であることを問わず、次の各号のいずれかに該当することが判明した場合には、乙は何らの催告を要しないで、契約の全部または一部を解除することができるものとします。
1. 甲または甲の代表者、責任者もしくは実質的に経営権を有するもの（以下、「代表者等」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋、その他反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」という。）であるとき、またはあったとき。
 2. 甲または甲の代表者等が反社会的勢力への資金提供を行ったとき、または反社会的勢力と密接な交際があるとき。
 3. 甲が自らまたは第三者を利用して、乙に対して、自身が反社会的勢力である旨を伝えたとき。
 4. 甲が自らまたは第三者を利用して、乙に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき。
 5. 甲が自らまたは第三者を利用して、乙の名誉や信用等を毀損し、または毀損するおそれのある行為をしたとき。
 6. 甲が自らまたは第三者を利用して、乙の業務を妨害し、または妨害するおそれのある行為をしたとき。
- ② 乙が、第1項により契約の全部または一部を解除した場合、甲が損害をこうむっても、乙はこれを一切賠償しないものとします。
- 第22条（契約の有効期限）
- ① この契約は本契約締結日より6ヵ月以内に乙の責に帰すことのできない事由により着工できなかった場合は乙の請求により失効するものとします。
- ② 前項によってこの契約が失効した場合、乙は甲よりすでに受領した工事代金を着工準備のために要した実績を控除して無利息にて甲に返還するものとします。
- ③ 甲および乙は本条によりこの契約が失効した場合、事由の如何を問わずなんらの損害賠償の請求をしないものとします。
- 第23条（紛争の解決）
- ① この契約について紛争が生じたときは、乙の本社所在地の裁判所をもって専属的管轄裁判所とすることを、甲および乙はあらかじめ合意するものとします。
- 第24条（アフターサービス）
- ② この契約に基づく建物の引渡し以降のアフターサービスに関する業務を、乙が行う旨甲はあらかじめ合意するものとします。
- 第25条（補則）
- ① この契約およびこの契約約款に定められていない事項については、甲・乙協議の上誠意をもってこれを処理するものとします。

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には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読みください。
- ① 「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お申し込みまたはご契約を行った場合等
- ② 上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、
- ア）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。
- イ）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。
- ウ）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。
- エ）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。
- オ）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。
- ③ 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、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。