

請負契約書

本契約書と別紙住宅リフォーム工事請負契約約款及び添付の見積書、仕様書、設計図、その他の両当事者間の合意に関する書面（以下「仕様書等」という。）にもとづいて、工事請負契約を結ぶ。この契約の証として本書を2通作成し、当事者が記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

工事名称

工事場所

工事期間 年 月 日 より 年 月 日

工事を実施しない日 なし

工事を実施しない時間帯 なし

請負金額

金

円(税込)

内工事価格消費税額等を除く 金 円

取引に係る消費税額等 金 円

支払い方法

契約締結時 年 月 日 金 円(税込)

施工開始時 年 月 日 金 円(税込)

施工完了時 年 月 日 金 円(税込)

支払い方法はすべて現金とする。

記入日 年 月 日

発注者

住所

氏名

電話番号

印

請負者

住所

名称

代表者

電話番号

印

住宅リフォーム工事請負契約約款

（総則）

第1条 発注者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、この約款に基づき、各々誠実にこの契約を履行する。

（権利・義務などの譲渡の禁止）

第2条 発注者及び請負者は、相手方の書面（電子メール等含む。）による承諾を得なければ、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。

2 発注者および請負者は、相手方からの書面（電子メール等含む）による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料、建築設備の機器（製造工場などにある製品を含む。）を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、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。

（工事材料の品質及び検査）

第3条 工事材料につき、仕様書等にその品質が明示されていないもの又は別途元発注者と請負者との間で合意が存在しないものは、中等の品質を有するものとする。

（条件変更等）

第4条 請負者は、工事の施工に当たり、通常の事前調査では予測不可能な状況により打ち合わせに基づく施工が不可能、もしくは不適切な場合、仕様書等と現場の状況の不一致な場合等仕様書等どおりの工事の実施が困難になる事実を発見したときは、直ちにその旨を発注者に通知し、その確認を求める。

2 前項に定める事実が発注者と請負者との間において確認された場合において、必要があると認められるときは、仕様書等を訂正し、又は工事内容、工期若しくは請負代金額を変更する。この場合において、工期又は請負代金額の変更については、発注者と請負者とが協議して定める。

（第三者への損害および第三者との紛議）

第5条 施工により、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、発注者と請負者が協力して処理解決にあたる。

2 前項に要した費用は、請負者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、発注者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、発注者の負担とする。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるものとする。また、必要があると認めるときは、請負者は工期の延長を求めることができる。

（施工一般の損害）

第6条 工事の完成引渡しまでに、この契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、その他

住宅リフォーム工事請負契約約款

施工一般について生じた損害は、請負者の負担とし、工期は延長しない。

2 前項の損害のうち、次の各号のいずれかの場合に生じたものは、発注者の負担とし、請負者は、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。

一 発注者の都合によって、請負者が着手期日までに工事に着手できなかったとき又は発注者が工事を繰延べ若しくは中止したとき。

二 前払又は部分払が遅れたため、請負者が工事に着手せず、又は工事を中止したとき。

三 その他発注者等の責めに帰すべき事由によるとき。

（不可抗力による損害）

第7条 天災その他自然的または人為的な事象であって、発注者・請負者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」という。）によって、工事済部分、工事仮設物、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。）または工事用機器について損害が生じたときは、請負者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2 前項の損害について、発注者・請負者が協議して重大なもの、かつ、請負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、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

（完成及び検査）

第8条 請負者は、工事を完了したときは、仕様書等のおりに実施されていることを確認して、発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

2 検査に合格しないときは、請負者は、工期内又は発注者（発注者がこの項の業務を監理者に委託した場合は、監理者）の指定する期間内に、修補し、又は改造して発注者に対し、検査（発注者が立会いを監理者に委託した場合は、監理者の立会いのもとに行う検査）を求める。

（著しく短い工期の禁止）

第9条 発注者は、工期の変更をするときは、変更後の工期を建設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。

（工事および工期の変更）

第10条 発注者は、必要がある場合には工事の追加、変更を申し入れすることができる。

2 前項の追加・変更工事の内容は、発注者と請負者の合意により決める。

住宅リフォーム工事請負契約約款

3 前項の合意により定められた追加・変更工事により、追加工事代金が発生した場合や請負者に損害を及ぼした場合は、請負者は発注者に対してその支払いまたは賠償を求めることができる。

4 請負者は、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、追加工事代金および工期の延長を求めることができる。追加工事代金および延長日数は、追加工事代金および工期の延長を求める理由に応じて、発注者と請負者が協議して決める。

（請負代金の変更）

第 11 条 発注者又は請負者は、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

一 工事の追加又は変更があったとき。

二 工期の変更があったとき。

三 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

四 中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

2 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。

（請負代金の支払方法及び時期）

第 12 条 この契約に基づく請負代金の支払方法及び時期については、契約書の定めるところによる。

2 発注者は、契約書の定めにかかわらず、やむを得ない場合には、請負者の同意を得て請負代金支払いの時期又は支払方法を変更することができる。

3 前項の場合において、発注者は請負者が負担した費用又は請負者が被った損害を賠償する。

（契約に適合しない場合の担保責任）

第 13 条 発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して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、請負者に対し、書面をもって、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、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、請負者は、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、発注者が相当の期間を定めて、書面をもって、履行の追完を催

住宅リフォーム工事請負契約約款

告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて、書面をもって、代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- 一 履行の追完が不能であるとき。
- 二 請負者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、請負者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の中止権及び任意解除権)

第14条 発注者は、工事が完成するまでの間は、必要があると認めるときは、書面をもって、請負者に通知して工事を中止し、又はこの契約を解除することができる。この場合において、発注者はこれによって生じる請負者の損害を賠償する。

2 発注者は、書面をもって請負者に通知して、前項で中止された工事を再開させることができる。

3 第一項により中止された工事が再開された場合、請負者は、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。

(発注者の中止権及び催告による解除権)

第15条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって請負者に通知して工事を中止し、又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この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この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。

- 一 請負者が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- 二 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、請負者が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- 三 請負者が正当な理由なく、第13条第1項の履行の追完を行わないとき。
- 四 前各号に掲げる場合のほか、請負者がこの契約に違反したとき。

2 発注者は、書面をもって請負者に通知して、前項で中止された工事を再開させることができる。

(発注者の催告によらない解除権)

第16条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって請負者に通知し、

住宅リフォーム工事請負契約約款

直ちにこの契約の解除をすることができる。

- 一 請負者が第2条第1項の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。
- 二 請負者がこの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。
- 三 資金不足による手形又は小切手の不渡りを出す等請負者が支払いを停止する等により、請負者が工事を続行できないおそれがあると認められるとき。
- 四 引き渡された工事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却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- 五 請負者がこの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。
- 六 請負者の債務の一部の履行が不能である場合又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契約をした目的を達することができないとき。
- 七 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした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。
- 八 請負者の債務の一部の履行が不能である場合又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契約をした目的を達することができないとき。
- 九 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした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。
- 十 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、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- 十一 請負者が第19条第1項又は第20条第1項各号のいずれかに規定する理由がないにもかかわらず、この契約の解除を申し出たとき

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第17条 第15条第1項各号又は前条第1項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、第15条第1項又は前条第1項の規定による契約の解除をすることができない。

（請負者の中止権）

第18条 請負者は、発注者が前払又は部分払の支払いを遅滞し、相当の期間を定めて、書面をもって催告してもなお支払いをしないときは、発注者に書面をもって通知し、工事を中止することができる。

住宅リフォーム工事請負契約約款

(請負者の催告による解除権)

第 19 条 請負者は、発注者がこの契約に違反したときは、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、この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この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。

(請負者の催告によらない解除権)

第 20 条 請負者は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって発注者に通知し、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 請負者の責めに帰すことができない工事の遅延又は中止期間が工期の三分の一以上、又は二ヶ月に達したとき。
- 二 発注者が工事を著しく減少させたため、請負代金が三分の二以上減少したとき。
- 三 発注者が請負代金の支払い能力を欠くと認められるとき。

(請負者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 21 条 第 19 条第 1 項又は前条第 1 項各号に定める場合が請負者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、請負者は、第 19 条第 1 項又は前条第 1 項の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第 22 条 工事の完成前にこの契約が解除されたときは、発注者が工事の出来形部分並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器（有償支給材料を含む。）を引き受けるものとし、受ける利益の割合に応じて請負者に請負代金を支払わなければならない。

2 前項の規定のほか解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び請負者が民法の規定に従って協議して決める。

3 工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び請負者が民法の規定に従って協議して決める。

(発注者の損害賠償請求等)

第 23 条 発注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして請負者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- 一 請負者が契約期間内にこの契約の目的物を引き渡すことができないとき。
- 二 この工事目的物に契約不適合があるとき。
- 三 第 15 条第 1 項又は第 16 条第 1 項（第 3 号を除く。）の規定によりこの契約が解除され

住宅リフォーム工事請負契約約款

たとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、請負者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項第一号に該当し、発注者が請負者に対し損害の賠償を請求する場合の違約金は、契約書の定めるところにより、延滞日数に応じて、請負代金額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額とする。

3 請負者が履行の遅滞にあるときは、この契約の目的物に生じた損害は請負者の負担とし、不可抗力の理由によってその責めを免れることはできない。

（請負者の損害賠償請求等）

第24条 請負者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することが出来る。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

一 第18条第1項の規定によりこの工事が中止されたとき。

二 第19条第1項又は第20条第1項の規定によりこの契約が解除されたとき。

三 前二号に掲げる場合のほか、発注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 発注者が請負代金の支払いを完了しないときは、請負者は、発注者に対し、延滞日数に応じて、支払遅滞額に対し年十四・六パーセント以内の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

3 発注者が前払又は部分払を遅滞しているときは、前項の規定を準用する。

4 発注者が第二項の遅滞にあるときは、請負者は、この契約の目的物の引渡しを拒むことができる。

（契約不適合責任期間等）

第25条 発注者は、引き渡された工事目的物に関し、引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から二年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（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。

2 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、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、請負者は、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発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から一年が経過する日まで請求等を行うことができる。

3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請

住宅リフォーム工事請負契約約款

求等の根拠を示して、請負者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。

4 発注者が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第七項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を請負者に通知した場合において、発注者が通知から一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、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 発注者は、第一項又は第二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関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。

6 前各項の規定は、契約不適合が請負者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する請負者の責任については、民法の定めるところによる。

7 民法第 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。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監理者の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、請負者がその材料又は指図の不相当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。

（反社会的勢力からの排除）

第 26 条 発注者と請負者は、相手方に次の各号の一にあたるときは、何らの催告をなくして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（当事者が個人である場合にはその者を、当事者が法人である場合にはその役員また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。以下この項において同じ。）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（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

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。以下この項において同じ。）また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。

三 役員等が暴力団また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 この場合、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、解除された者は損害の賠償を請求することができない。

（紛争の解決）

第 27 条 この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、また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。

住宅リフォーム工事請負契約約款

(情報通信の技術を利用する方法)

第 28 条 この約款において書面により行わなければならないこととされている承諾、通知、催告、請求等は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、電子情報処理組織を使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。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。

(補則)

第 29 条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ発注者と請負者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等の建築工事が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合（注）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。

（注）「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（注）で、クーリングオフを行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（発注者）は書面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書面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またはご契約を行った場合等

イ 壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）または、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（発注者）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。

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、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。

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（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すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、お客様（発注者）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。

お客様相談窓口 0120-767-434

株式会社HITOSUKE(フランチャイズ運営本部)

受付：平日(月～金) 時間：9:00～17:00