

工 事 請 負 契 約 書

平成 30 年 2 月 1 日

一、工 事 名 工藤 祐輔様邸新築工事

二、工事場所 旭川市末広 6 条 7 丁目 1 番

三、工事内容 面積 120.00 m² (約 36.00 坪)

四、工事期間 ・着工 平成 30 年 3 月 1 日 ・完成 平成 30 年 6 月 20 日

五、請負金額 金 20,000,000 円
(うち取引に係る消費税および地方消費税額) 1,481,481 円

六、支 払 方 法 発注者は請負代金を次のように請負者に支払う。

第 1 回 2018 年 2 月 1 日 金 100,000 円 (契約金)

第 2 回 2018 年 3 月 20 日 金 12,000,000 円 (上棟時・中間金)

第 3 回 2018 年 6 月 30 日 金 7,900,000 円 (完成時・残金)

七、瑕疵担保責任の履行に関する措置

住宅建設瑕疵担保責任保険の加入状況

保険法人の名称 株式会社日本住宅保証検査機構

保険金額 20,000,000 円

保険期間 完成引渡し日を始期とし、10 年を経過した日を終期とする期間

八、その他

別添「工事請負契約約款」を本契約締結時に請負者から発注者へ交付する。

この契約の証として本書一通を作り、発注者および請負者が記名押印して発注者が本書一通を、請負者が写しを保有する。

発注者

住所.....

氏名..... 印.....

電話番号.....

勤務先.....

発注者

住所.....

氏名..... 印.....

電話番号.....

勤務先.....

請負者

北海道旭川市 5 条通 6 丁目右 1 号

道北振興株式会社

代表取締役 谷口 清仁 印

工 事 請 負 契 約 約 款

（総則）

第一条 発注者および請負者は、各々が対等な立場において互いに協力し、誠実にこの契約を履行する。
2 請負者はこの契約に基づいて工事を完成し、この契約の目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者はその請負代金の支払いを完了する。

（権利義務の承継等）

第二条 発注者および請負者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約により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。

（損害の防止）

第三条 請負者は工事の完成引渡しまで、この契約の目的物の損害防止のため、設計図書および関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。

2 この契約の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、発注者、請負者が協議して前項の処置の範囲を超え、請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は発注者の負担とする。

3 請負者は、災害防止などのため特に必要と認めたときは予め臨機の処置を取る。

4 前項の処置に要した費用の負担については、発注者、請負者が協議して請負代金額に含むことが適当でないと認めたものの費用は発注者の負担とする。

（第三者の損害）

第四条 施工のため第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき又は、第三者との間に紛争を生じたときは、請負者はその処理解決に当たる。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によるときはこの限りでない。

2 前項に要した費用は請負者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由によって生じたときはその費用は発注者の負担とし、必要があると認める時は工期の延長を求めることができる。

（施工の損害）

第五条 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、その他施工について生じた損害は、請負者の負担とする。

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、または発注者が工事を繰延べ若しくは中止したとき。

二 発注者の支払いが遅れたため請負者が工事に着手せず、または工事を中止したとき。

三 その他、発注者の責めに帰すべき事由によるとき。

（危険負担）

第六条 天災その他自然的または人為的な事象であって、発注者または請負者のいずれにもその責め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、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器または施工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、請負者が善良な注意をしたと認められるときは、両者間で協議し、負担の分担を定める。

（支払い）

第七条 請負者は契約書に定めるところにより、工事の進捗状況に合わせて完成前に部分払いを請求することができる。発注者はこの契約の目的物の引渡しを受けると同時に、請負者に請負代金の支払いを完了する。

（瑕疵担保）

第八条 この工事の保証期間は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、完成引渡し後、専用住宅の構造耐力上主要な部分については 10 年間とする。専用住宅以外の室内装飾、建具及び付属設備等については 2 年間とする。

（工事の変更）

第九条 発注者は、必要によって工事を追加し、若しくは変更することができる。

2 前項の場合において、請負代金額または工期を変更する必要があるときは、発注者と請負者が協議して定める。

3 不可抗力による時または、正当な理由があるとき（金融機関の融資承認通知書発行遅延等も含む）は、請負者は発注者に工期の延長を求めることができる。

（請負代金の変更）

第十条 発注者または請負者は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められるときに請負代金額の変更を求めることができる。

1 工事の追加、または工事内容の変更があったとき。

2 契約期間内に予期することのできない法令の制定、若しくは改廃また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。

3 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。

(履行遅滞および違約金)

第十一条 請負者の責めに帰すべき事由により、契約期間内に契約の目的物を引き渡すことができないときは、発注者は請負代金額から工事の出来形部分を控除した額に、年 14.6%の割合によって計算した遅延損害金を請求することができる。

2 発注者が第 7 条の請負代金の支払いを完了しないときは、請負者は支払い期日の翌日より支払日までの日数に応じて、年 14.6%の割合によって計算した遅延損害金を請求することができる。

3 発注者が支払い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、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。この場合において、請負者が自己のものと同一の注意をもって管理したにもかかわらず、この契約の目的物に生じた損害および請負者が管理のために特に要した費用は、発注者の負担とする。

(発注者の中止権および解除権)

第十二条 発注者は、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、またはこの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請負者の損害を賠償する。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は、書面をもって請負者に通知して工事を中止し、また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、請負者に損害の賠償を請求することができる。

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 請負者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

三 請負者が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。

3 この契約を解除したとき工事の出来形部分は発注者の所有とし、発注者、請負者が協議のうえ清算する。

(クーリングオフ)

第十三条 発注者は契約締結日の日から 8 日以内に、契約の解除を書面により請負者に告げることにより契約解除をすることができる。

(請負者の解除権等)

第十四条 発注者が支払いを遅滞し、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、請負者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該当する場合においては、請負者はこの契約を解除することができる。

一 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行ができなくなったと認められるとき。

二 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。

(紛争の解決)

第十五条 この契約について紛争が生じた場合の所轄裁判所は、旭川地方裁判所とする。

(補則)

第十六条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者、請負者が協議して定める。

2 特約条項

本書面は、クーリングオフ（一定期間内の解除）に関する規定です。重要な規定ですので、本書面の内容を十分に読んでください。

本書面が添付されている工事請負契約（以下、「工事請負契約」という。）についてクーリングオフが適用ある場合は、以下の場合です。

- A. 請負者（工事請負契約において「乙」）が営業所等以外の場所において工事請負契約を締結した場合（営業所等において申込みを受け、営業所等以外の場所において締結した場合、を除きます。）
- B. 営業所等において工事請負契約が締結された場合であっても、注文者（工事請負契約において「甲」）が、訪問販売、電話その他による勧誘販売等の方法により請負者が誘引した者である場合

なお、注文者の求めに応じてその自宅において締結する場合、使用により価格が著しく減少するおそれがあるものとして指定された消耗品（注 1）を使用する工事が行われた場合、又は、3,000 円未満の現金取引の場合には、クーリングオフの適用はありません。

注 1：平成 22 年 3 月 1 日現在で、工事請負契約に関連しそうなものとして壁紙が指定されています。

- (クーリングオフに関する規定)
1. 本工事請負契約は、契約書面を注文者が受領した日から起算して 8 日を経過するまでは、注文者は、書面により工事請負契約を解除することができます。
2. 前項にかかわらず、請負者が工事請負契約の解除に関する事項につき不実のことを告げる行為をしたことにより注文者が誤認をし、又は請負者が威迫したことにより注文者が困惑し、これらによって注文者が工事請負契約の解除を行わなかった場合には、工事請負契約に関してクーリングオフの権利他所定の事項を記載した書面を注文者が請負者から改めて受領した日から起算して 8 日を経過するまでは、注文者は、書面により工事請負契約を解除することができます。
3. 第 1 項及び第 2 項の契約の解除は、注文者が、工事請負契約の解除に係る書面を発した時に、その効力を生じます。
4. 第 1 項及び第 2 項の契約の解除があった場合においては、請負者は、注文者に対し、その契約の解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができません。
5. 第 1 項及び第 2 項の契約の解除があった場合には、既に請負工事契約に基づき役務が提供されたときにおいても、請負者は、注文者に対し、工事請負契約に係る役務の対価その他の金銭の支払を請求することができません。
6. 第 1 項及び第 2 項の契約の申込みの撤回又は契約の解除があった場合において、工事請負契約に関連して金銭を受領しているときは、請負者は、注文者に対し、速やかに、その全額を返還します。
7. 第 1 項及び第 2 項の契約の申込みの撤回又は契約の解除を行った場合において、工事請負契約に係る役務の提供に伴い注文者の土地又は建物その他の工作物の現状が変更されたときは、注文者は、請負者に対し、その原状回復に必要な措置を無償で講ずることを請求することができます。