

リフォーム工事請負契約書

注文者〇〇〇〇（以下「注文者」という）と請負人〇〇〇〇（以下「受注者」という）とは、本契約書によるリフォーム工事請負契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（工事の目的物等）

リフォーム工事の目的物その他の事項は以下の通りとする。

- 1 工事内容
- 2 工事の目的物（以下「目的物」という。） 添付の設計図及び仕様書のとおり
- 3 工事場所
- 4 工期 着手 年 月 日
完成 年 月 日
- 5 工事を施工しない日
工事を施工しない時間帯
- 6 引渡しの時期 完成の日から 日以内
- 7 請負代金額 金 万円
うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額 円
- 8 契約保証金 金 万円

第2条（請負代金の支払方法）

注文者は、受注者に対し、前条の請負代金について、受注者の指定する銀行口座に振り込む方法によって、以下のとおり分割して支払うものとする。但し、振込手数料は注文者の負担とする。

〇〇年〇月〇日限り 金 万円

〇〇年〇月〇日限り 金 万円

〇〇年〇月〇日限り 金 万円

第3条（原材料の負担）

リフォーム工事にかかる原材料費その他の費用は、受注者が負担するものとする。

第4条（引渡及び検査等）

- 1 受注者は注文者に対し、第1条に記載する引渡期日までに、目的物を引き渡すものとする。なお、引渡しに伴う費用は注文者の負担とする。
- 2 注文者は、目的物の検査を引渡後〇日以内に行い、その結果を受注者に書面で通知する。
- 3 この通知書の発送の日をもって、目的物の所有権を受注者から注文者に移転するものとする。

第5条（契約不適合責任）

- 1 受注者は目的物の契約不適合（瑕疵）によって生じた滅失毀損について、その責を負う。
- 2 前項の契約不適合があったときは、注文者は相当の期間を定めて受注者に補修を求めることができる。ただし、その契約不適合が重大なものでなく、かつ、補修に過分の費用を要するときは受注者は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。

第6条（危険負担）

- 1 目的物の所有権が注文者に移転する前に、注文者の責めに帰することのできない事由により、滅失、毀損したときは、その損害を受注者が負担するものとする。
- 2 前項の場合において、注文者が本契約を締結した目的が達せられないときは、注文者は本契約を解除することができる。

第7条（不可抗力）

- 1 受注者は、本契約上の義務の履行が、次の各号のいずれかの事由により遅滞したときは、注文者に対し当該義務の履行遅滞の責を負わない。

- (1) 自然災害（暴風、洪水、地震、津波その他の異常な自然現象によって生じる被害をいう。）
 - (2) テロ、戦争及び内乱
 - (3) 原子力事故
 - (4) 前各号に準じる受注者の不可抗力事由
- 2 前項の事由により履行を遅滞した場合、受注者は、注文者に対し、ただちに当該事由の発生を通知する。
 - 3 注文者は、第1項の事由による履行遅滞が90日以上継続した場合は、本契約を解除することができる。

第8条（工期の変更）

受注者は、前条第1項各号の事由、天候の不良、その他受注者の責めに帰すことができない事由や、正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、その理由を明示して、注文者に工期の変更を請求することができる。この場合において、工期の延長日数は、受注者及び注文者が協議して定める。

第9条（工事の中止、変更）

- 1 注文者は、必要がある場合には工事内容を変更し、或いは、工事を一時的に中止し、又はこれを打ち切ることができる。この場合、請負代金額又は工期を変更する必要があるときは、注文者と受注者で協議して書面によりこれを定める。
- 2 前項の場合において受注者が損害を受けたときは、注文者は、その損害金を賠償しなければならない。

第10条（損害賠償責任）

注文者及び受注者は、故意又は過失により、本契約に違反し、相手方に損害を与えたときは、相手方に生じた損害を賠償する。

第11条（第三者の損害）

- 1 工事によって第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償する。ただし、注文者の責に帰する事由によって生じた損害については注文者がその損害

を賠償する。

- 2 日照阻害・風害など、工事によって避けることのできない近隣の損害や迷惑については注文者の責任で処理し、受注者はこれに協力する。
- 3 第1項および前項のほか、工事のため近隣との間に紛争が生じたときは注文者、受注者が共に協力して、その処理・解決にあたるものとする。

第12条（不可抗力による損害）

- 1 注文者及び受注者いずれにもその責を帰することができない不可抗力によって、工事の既成部分又は工事現場に搬入した工事材料に損害が生じた場合、受注者は事実発生後すみやかにその内容を注文者に通知するものとする。
- 2 前項の損害について、受注者が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額を注文者が負担する。

第13条（請負代金の変更）

- 1 次の各号の一にあたる場合、当事者は請負代金額の変更を求めることができる。
 - (1) 工事内容に追加、変更があったとき
 - (2) 予期することのできない急激な物価、賃金等の変動により請負代金額が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、工事の減少部分については工事費内訳書により、増加部分については時価によって変更後の金額を定める。

第14条（履行遅滞、違約金）

- 1 受注者が第7条および第8条に定める事由以外の理由で、期限までに工事の完成または引渡しが出来ないときは、注文者は遅滞日数1日につき請負代金の〇%に相当する額の違約金を請求することができる。
- 2 注文者が本契約に基づく金銭債務の支払を遅延したときは、受注者に対し、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年〇〇%（年365日日割計算）の割合による遅延損害金を支払うものとする。
- 3 注文者が前項の遅滞にあるとき、受注者は、契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、受注者が自己のものと同様の注意をして管理してもなお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は注文者が負担する。また、注文者が

遅滞にあるとき、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は注文者の負担とする。

第15条（契約の解除）

注文者および受注者は、相手方が次の各号のいずれかに該当したときは、相手方への催告なくして直ちに本契約を解除することができる。

- （1）相手方による本契約上の重大な違反があったとき
- （2）相手方の資産につき、仮差押、仮処分、仮差押、差押、保全差押、滞納処分又はこれに類する法的手続が開始されたとき
- （3）相手方につき、破産、民事再生、会社更生、特別清算の各手続開始の申し立てがあったとき
- （4）相手方が銀行取引停止処分を受けたとき
- （5）相手方が事業を廃止し又は解散の決議を行ったとき

第16条（紛争処理）

本契約に関する一切の紛争については裁判所における訴訟手続によって処理するものとし、〇〇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第17条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

以上、本契約の証として、正本2通を作成し、注文者受注者記名捺印のうえ、各1通を保有する。

年 月 日

注文者) 住所

氏名

印

受注者) 住所

氏名

印

【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】

ご契約のリフォーム工事が「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、この説明書とリフォーム工事請負契約書を十分にお読みください。

(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合とは、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であれば、発注者は、この書面を受領した日から起算して8日以内に、文書によってリフォーム工事請負契約の解除（クーリングオフ）ができ、その効力は解除する旨の文書を発出したときに生じるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフはできません。

ア)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、発注者からのご請求によって発注者の自宅で申込みまたは契約を行った場合

イ)壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）した場合、または、3,000円未満の現金取引の場合

②クーリングオフの行使を妨げるために受注者が不実のことを告げたことにより発注者が誤認し、または受注者が威迫したことにより発注者が困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、受注者からクーリングオフ妨害の解消のための文書が交付され、その内容について発注者が説明を受けた日から8日を経過するまでは文書によりクーリングオフをすることができます。

II. 上記期間内に契約解除（クーリングオフ）があった場合

①受注者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金の支払を請求しません。

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受注者が負担します。

③契約解除の際に既に受領した請負代金等がある場合は、受注者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、

発注者は無料で元の状態に戻すことを受注者に請求できます。

⑤すでに役務が提供されたときでも、受注者は、発注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しません。

*なお、通常必要とされる量を著しく超える商品などの契約を結んだ場合であれば、契約後1年間は契約の解除が可能になる場合があります。