

リフォーム工事請負契約約款

(総 則)

第1条 施主（以下甲という）・施主からの受任者（以下乙という）および請負業者（以下丙という）は、日本国の法令を遵守して、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

(一括下請負)

第2条 丙はあらかじめ甲の書面による承認を得なければ工事の全部または大部分を一括して第三者に委託または請負わせることはできない。

(権利義務の継承等)

第3条 甲または丙は、相手方の書面による承認を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に譲渡もしくは承継させることはできない。

2. 甲または丙は、相手方の書面による承認を得なければ、契約の目的物または工事材料を第三者に譲渡、貸与または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(適合しない施工)

第4条 施工について、この契約に適合しない部分があるときは、甲・乙の指図によって、丙はその費用を負担してすみやかにこれを改造し、このために工期の延長を求めることはできない。

(第三者の損害)

第5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、または第三者との間に紛争を生じたときは、丙はその処理解決にあたる。ただし、甲の責に帰する事由によるときはこの限りでない。

2. **第1項**に要した費用は、丙の負担とし、工期は延長しない。ただし、甲の責に帰する事由によって生じたときは、その費用は甲の負担とし、必要によって、丙は工期の延長を求めることができる。

3. **請負賠償責任保険**その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を**第2項**の負担額から控除する。

(一般損害の負担)

第6条 工事の完成引渡しまでに、契約の目的物、工事材料、支給材料、その他施工一般について生じた損害は、丙の負担とし、そのために工期の延長はしない。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合の損害はこの限りでない。

(不可抗力による損害)

第7条 天災地変、風水火災、その他甲・丙いずれにもその責に帰することのできない不可抗力などの理由によって、工事の出来形部分、工事材料について損害を生じたときは、丙は事実発生後すみやかにその状況を甲および乙に通知しなければならない。

2. **第1項**の損害について、甲・乙・丙が協議して重大なものと認め、かつ、丙が善良な管理者としての注意をしたと認められるときに限り甲の負担とし、その損害額は、甲・乙・丙が協議してこれを定める。

3. **請負賠償責任保険**その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を**第2項**の甲の負担額から控除する。

(引渡し・支払)

第8条 丙は、工事が完成したときは、この契約に適合していることを確認して、引渡期日までに工事引渡書を甲に提出するとともに契約の目的物を引渡し、同時に所定の手続きにより乙に対し請負工事代金の請求書を提出し、甲は、この請求に基づき乙を経由してすみやかに支払いを完了する。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、引渡された目的物に契約不適合があったときは、丙に対し、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求または契約の解除をすることができる。ただし、契約の解除は、次の各号の一にあたる場合に限る。

- (1) 正当な理由なく丙が履行の追完を行わないとき。ただし、債務不履行がこの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、この限りでない。
- (2) 契約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。
2. 甲は、引渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から2年以内に、契約不適合を知りかつその旨の通知を行わなければ、第1項の請求をすることができない。
3. 第2項にかかわらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽については、引渡しを受けた日から1年以内に契約不適合を知りかつその旨の通知を行わなければ、第1項の請求をすることができない。
4. 第2項にかかわらず、契約不適合が丙の故意または重大な過失によって生じたものである場合、甲は、引渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から10年以内に、契約不適合を知りかつその旨の通知を行うことにより、第1項の請求をすることができるものとする。

(工事の変更)

- 第10条 甲は、必要によって工事を追加もしくは変更し、またはこれを打切ることができる。この場合、請負工事代金または工期を変更する必要があるときは、甲・乙および丙が協議して書面によりこれを定めるものとする。
2. 第1項の場合において、丙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。その賠償額は、甲・乙および丙は協議してこれを定める。

(工期の変更)

- 第11条 甲は、必要によって丙に工事の一時中止、または工期の変更を求めることができる。
2. 不可抗力によるか、または正当な理由があるときは、丙はすみやかにその事由を示して、甲に工期の延長を求めることができる。このときの延長日数は、甲・乙および丙が協議して定める。

(暴力団等の排除等)

- 第12条 甲および丙は、現在および将来において、次の事項について表明し保証する。
- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係団体・関係者、またはその他の反社会的勢力に該当する者（以下、「暴力団等」という）ではないこと。
 - (2) 暴力団等が、その名目を問わず資金提供や出資を行い、その事業活動を支配するものではないこと。
 - (3) 甲または丙の事業を支配する者または事業を監視する者が暴力団等ではないこと。
 - (4) 暴力団等をその業務に従事させ、またはその業務の補助者として使用するものではないこと。
2. 丙が第2条に基づき委託する第三者は、現在および将来において、第1項各号に該当するものではないと丙が表明し、保証する。

(甲の解除権等)

- 第13条 甲は必要によって契約を解除することができる。甲は、丙の債務不履行による場合を除き、これによって生じた損害を賠償しなければならない。その損害額は、甲・乙および丙が協議して定める。
2. 次の各号の一にあたる時は、甲は丙に工事を中止させるかまたは契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。
 - (1) 正当な理由なく、丙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - (2) 工程表より著しく工事が遅れ、工期内または期限後相当期間内に丙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - (3) 第2条または第4条の規定に違反したとき。
 - (4) 前各号のほか丙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないとき。
 - (5) 丙が14条第1項各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出たとき。

(6) 丙が第 12 条に違反したとき。

(7) 丙が自らまたは第三者を利用して、甲に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき。

(8) 丙が甲に対して、自らが暴力団等である旨を伝え、または関係団体もしくは関係者が暴力団等である旨を伝えたとき。

(丙の解除権等)

第 14 条 次の各号の一にあたる時は、丙は契約を解除することができる。

(1) 甲の責に帰する事由による工事の遅延または中止期間が、工期の 3 分の 1 以上または 2 ヶ月に達したとき。

(2) 甲が工事を著しく減少したため、請負工事代金が 3 分の 2 以上減少したとき。

(3) 甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。

(4) 甲が第 12 条に違反する場合、あるいは甲（それらの役職員を含む）が次の各号に該当したとき。

(5) 甲が自らまたは第三者を利用して、丙に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき。

(6) 甲が丙に対して、自らが暴力団員である旨を伝え、または関係団体もしくは関係者が暴力団等である旨を伝えたとき。

2. 第 1 項のとき、丙は甲に損害の賠償を求めることができる。

(補 則)

第 15 条 この約款に定めていない事項については、必要に応じて、甲・乙および丙が協議のうえ定める。

(裁判管轄)

第 16 条 この契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(R3.5)