

リフォーム工事請負契約書

_____[発注者名]_____(以下,「甲」という。)と_____[貴社名]_____(以下,「乙」という。)は,以下のとおり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)

1. 甲は,乙に対し,以下の通り工事を発注し,乙は請け負うものとする(以下,「本件工事」という。)
 - (1) 工事名 : [工事内容 (Notion 参照)]
 - (2) 工事場所 : [工事場所住所]
 - (3) 工期 着手 : [着手日]
完了 : [完成日]
 - (4) 引渡時期 : 完成の日から[引渡日]日以内
 - (5) 請負代金 : [金額] (税込)
 - (6) 工事を施工しない日 : [工事を施工しない日]
工事を施工しない時間帯 : [工事を施工しない時間帯]

第2条(請負代金の支払方法)

甲は,乙に対し,前条の請負代金について,乙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,振込手数料は甲の負担とする。

- (1) 契約時 : 請負金額の[割合]%
- (2) 中間時 : 請負金額の[割合]%
- (3) 完了時 : 請負金額の[割合]%

第3条(原材料の負担)

本件工事にかかる原材料費その他の費用は,乙が負担するものとする。

第4条(引渡及び検査等)

1. 乙は,甲に対し,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甲の負担とする。
2. 前項の引渡しをもって,目的物の所有権が乙から甲に移転するものとする。

第5条（契約不適合責任）

1. 甲は、目的物の引渡しを受けた後、目的物に関しての本契約の内容への不適合（以下、「契約不適合」という）が発見された場合、乙に対して履行の追完を請求することができる。ただし、履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は、履行の追完を請求することができない。
2. 甲は、前項の場合において、甲が乙に対して履行の追完を催告したにもかかわらず、相当の期間内に履行の追完がないときは、乙に対して代金の減額を請求することができる。ただし、次に掲げる各号の一に該当するときは、催告をせずとも直ちに代金の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき
 - (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき
 - (3) 本件工事の性質から、特定期日までに履行の追完をしなければ本契約の目的を達することができない場合に、乙が履行の追完をしないままその特定の期間を経過したとき
 - (4) 前各号に掲げる場合の他、乙による履行の追完を受ける見込みがないことが明らかなきとき
3. 甲が、成果物の引渡しを受けてから2年経過したときは、契約不適合責任を追及することができない。

第6条（一括委任・一括請負の禁止）

乙は、あらかじめ甲の書類による承諾を得た場合を除き、本件工事の全部又は大部分を、一括して乙の指定する第三者に委任又は請け負わせることはできない。

第7項（権利義務の承継等）

1. 甲及び乙は、相手方から書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる自己の権利義務を第三者に承継させることはできない。
2. 甲及び乙は、相手方からの書面による承諾を得なければ、本契約の目的物、検査済みの工事材料などを第三者に譲渡、貸与、又は抵当権その他担保権の目的に供することはできない。

第8条（工事の変更・中止等）

1. 甲は、必要によって、工事を追加、変更、又は一時中止することができる。
2. 前項により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対してその補償を求めることができる。

3. 乙は、不可抗力、又は正当な理由のあるとき、速やかに後に対してその自由を示して、工期の延長を求めることができる。延長日数は、甲乙協議して定める。

第9条（請負代金の変更）

工期内に租税、物価、賃金等の変更により請負代金が明らかに不適當となったと認めるに至ったときは、当事者は請負代金の変更を求めることができる。

第10条（損害賠償責任）

甲及び乙は、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）

乙は、工事施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責を負う。ただし、その損害の発生が甲の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

第12条（不可抗力）

1. 乙は、本契約上の義務の履行が、天災その他甲乙いずれにもその責を帰することのできない事由によって、遅滞したときは、甲に対し当該義務の履行遅滞の責を負わない。
2. 前項の事由により履行を遅滞した場合、乙は、甲に対し、ただちに当該事由の発生を通知する。
3. 甲は、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13条（不可抗力による損害）

1. 天災その他甲乙いずれにもその責を帰することのできない事由によって、工事既済部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害が生じたときは、乙は、事実発生後速やかにその状況を甲に通知しなければならない。
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したと認められるときは、甲がこれを負担する。この場合、火災保険その他損害を補填するものがあるときは、それらの額を甲の負担額から控除する。

第14条（遅延損害金）

1. 甲が請負代金の支払を遅滞したときは、乙は契約金額に対する5%の遅延損害金を甲に請求することができる。
2. 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は、契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同一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、その損害は甲が負担する。また、甲が遅滞にあるとき、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甲の負担とする。

第15条（解除及び期限の利益喪失）

1. 甲又は乙は、相手方が以下の各号のいずれかに該当した場合は、何らの催告及び自己の債務の履行の提供を必要とせず、直ちに本契約の全部を解除することができる。なお、この場合でも損害賠償の請求を妨げない。
 - (1) 本契約の条項に違反した場合に、相当の期間を定めて是正を勧告したにも関わらず、相当期間内に是正を行わないとき
 - (2) 営業停止など行政処分を受けたとき
 - (3) 税の納付に関し滞納処分を受けたとき
 - (4) 差押、仮差押、仮処分等を受けたとき
 - (5) 手形又は小切手につき不渡り処分を受けたとき
 - (6) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の手続開始決定等の申立てを行ったとき、又はこれらの申立が第三者からなされたとき
 - (7) 会社の組織について、解散、合併、会社分割、又は事業の全部又は重要な一部の譲渡を決議したとき
 - (8) 相手方に対する詐術、虚偽の営業申告その他の背信的行為があったとき
 - (9) 相手方の信用又は名誉を著しく損なう言動・行為をしたとき
 - (10) その他、支払能力の不安又は背信的行為の存在等、本契約を継続することが困難な事情が生じたとき
2. 甲又は乙が前項各号のいずれかに該当した場合、当該当事者は当然に本契約及びその他相手方当事者との間で締結した契約から生じた一切の債務について期限の利益を失い、当該当事者は相手方当事者に対して、その時点において当該当事者が負担する一切の債務を直ちに弁済しなければならない。
3. 甲は、本契約締結後、以下の各号記載の違約金を支払うことにより、本契約を解約することができる。ただし、本条第1項記載の事由がある場合はこの限りではない。
 - (1) 本契約締結後3日以内 違約金なし
 - (2) 本契約締結後4日目以降から本件工事着手前 第1条5号記載の請負

金額の10%に乙が本件工事に際して支出した実費を加えた金額

- (3) 本件工事着手以降 第1条5号記載の請負金額の10%に工事既済部分に相当する金額を加えた金額

第16条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、次の各号の一にも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを表明し、保証する。
 - (1) 自ら又は自らの役員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等その他これらに準じる者（以下、総称して「反社会的勢力」という。）であること。
 - (2) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること。
 - (3) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
 - (4) 自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。
 - (5) 反社会的勢力に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、関与をしていると認められる関係を有すること。
 - (6) 自らの役員又は自らの経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。
2. 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して、次の各号の行為を行わないことを保証する。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計を用い、又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、相手方が前二項に違反した場合、何らの催告を要せずに、直ちに本契約を解除することができる。
4. 甲及び乙は、前項の規定により、本契約を解除した場合、これにより被った損害を相手方に請求することができる。また、甲及び乙は、前項の規定により、本契約を解除した場合、相手方に損害が生じて、その賠償ないし補償することは要しないことを合意する。

第 17 条（管轄裁判所）

本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、さいたま地方裁判所をもって第 1 審の専属管轄裁判所とする。

第 18 条（協議）

本契約に定めのない事項及び本契約の内容の解釈つき相違のある事項については、本契約の趣旨に従い、甲及び乙の協議の上、これを解決する。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲及び乙は記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲（発注者） 住所

氏名

⑨

乙（受注者） 住所

氏名

⑨