

【弁護士先生への契約書チェック依頼資料】

■ 1. ご依頼の目的

本資料は、リフォーム工事に関する請負契約書案について、貴職にリーガルチェックをお願いするための概要資料です。

以下の観点から、文言や構成に法的な問題がないかご確認をお願いいたします。

- ・工事請負契約書としての法的有効性
- ・不測の事態への対応力
- ・施工業者側のリスク回避
- ・消費者契約法・民法(契約不適合責任)との整合性

■ 2. 検討いただきたい主な論点

(1) 契約不適合責任への備え

- ・Notion記録や仕様書を「契約内容の基準」とする点が法的に有効か
- ・保証期間終了後の瑕疵対応に関する責任が限定されているか

(2) 追加工事・未確定金額への対応

- ・一部工事項目が解体後でないと金額確定できないことを前提に、「総額未定型契約書」の妥当性を確認したい

(3) 契約解除・違約金条項の有効性

- ・3日以内解除: 違約金なし
 - ・着手前解除: 契約金額の10% + 実費
 - ・着手後解除: 工事進捗分 + 違約金(10%)
- 消費者契約法に抵触しないか

(4) 工期遅延・資材供給問題などの不可抗力条項の要否

- ・天災や資材調達遅延等による工期延長リスクに対応可能か

■ 3. 契約書案の要旨(抜粋)

項目	内容
契約名称	リフォーム工事請負契約書
工事内容	店舗改装(内容詳細はNotion参照)
契約金額	未記入(※総額未確定。別途見積に基づき確定予定)
支払条件	請求書に準ずる(着手金・中間金・完成時精算)
追加工事	都度見積・承諾制
保証期間	引渡し後2年間
アフターサービス	小規模補修(弊社判断)に限り無償対応
解除条件	3日以内解除無料。着手前10%、着手後は進捗分+違約金
紛争解決	協議 → 第三者調停 → 裁判の段階的解決方式

■ 4. 添付資料の状況

以下の資料は現在準備中ですが、契約書の実務運用と整合する形で今後作成・提出予定です。

資料名	状況	備考
工事計画概要(Notion記録に基づく一覧)	【未添付】	現在、打ち合わせ記録を整理中。必要に応じて後日提出
工事仕様書(構成案)	【未添付】	「工事区分別の詳細仕様」形式にて準備中

■ 5. その他特記事項

今後、総額未定型の契約書(契約時点では仕様・金額未確定)と、金額確定時に交わす仕様確定書の組み合わせによる運用を検討しています。この形式の合法性、注意点、条文例などをご助言いただけると幸いです。

■ 6. ご対応のお願い

実務上の運用に支障がないよう、必要な修正案・条文例・リスクの指摘などを含めてコメントをいただけますと幸いです。

何卒、よろしくお願い申し上げます。