

# リフォーム工事の請負契約約款の例

書籍「住宅会社のための建築工事請負契約約款モデル条項の解説」  
秋野弁護士編集代表・匠総合法律事務所著より

## <リフォーム工事請負契約約款>一部抜粋

### 第1条（総則）

- 1、発注者及び受注者は、各々が対当な立場において、お互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行します。
- 2、請負者は、この契約書・契約約款・設計図書および添付のお見積書に基づいて、リフォーム工事を完成させます。本契約締結後にお見積りその他の書類に食い違いがあることが判明した場合、発注者および受注者は、誠実に対応を協議するものとします。
- 3、注文者は、本契約に基づいて、リフォーム工事代金の支払いを完了します。

### 第12条（完成・引渡し）

- 1、受注者は、リフォーム工事の完成後、速やかに発注者との間で完成の確認を行うものとします。
- 2、前項の完成確認後、発注者及び受注者は、受注者所定の様式による完成検査立会証を作成します。
- 3、完成確認の際、手直しが必要な事項が生じた場合には、完成検査立会証の手直し項目欄に、当該手直し事項を記載するものとし、受注者は、建築実務における健全な実行慣行に従い、誠実に手直し工事を施工するものとします。
- 4、第2項の完成検査立会証の作成後、受注者は発注者に対し、最終請負代金（追加変更工事含む）の請求書を発行することができ、発注者は目的物の引渡しと引き換えに最終請負代金の支払を完了するものとします。
- 5、発注者は、前項の引渡しの際は、受注者所定の様式による引渡し確認書に署名又は記名及び捺印して引渡しの完了を確認するものとします。

### 13条（契約不適合責任）

1、本契約の目的物に、「種類、品質または数量」に関して本契約の内容に適合しない状態（以下契約不適合）があることが判明した場合、発注者は、受注者に対して、本契約の目的物の引渡しを受けた日から別紙に定める「保証の範囲と期間」に限り、契約不適合の修補を求めることができます。

なお本契約における数量に関して本契約の内容に適合しない状態とは、確定設計図書の内容に照らして、施工数量又は施工面積が不足する状態にあることをいうものとします。

2、前項の場合、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法で契約不適合の修補をすることができます。また、契約不適合が重要でなく、かつ、その修補に過大な費用を要する時は、発注者は修補を求めることができません。

3、以下の各号に該当する場合には、発注者が受注者に対し、不適合の程度に応じて請負代金の減額を請求することができます。

(1) 第一項本文の場合において、発注者が相当の期間を定めて修補を催告し、その期間内に受注者は修補を行わないとき。

(2) 契約不適合が重要でなく、かつ、修補に過大な費用を要するとき。

(3) 発注者、受注者にて代金減額の合意に至ったとき。

4、前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、発注者は、同項の催告をすることなく、直ちに請負代金の減額又は損害賠償を請求することができます。ただし、単に発注者が受注者に対する信頼を失った場合は、下記(1)(2)には該当しないものとします。

(1) 修補が不能であるとき

(2) 受注者が修補を行うことを拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 本契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。

5、受注者に対し本条の請求をした場合、発注者は、受注者からの要請があるときは、当該契約不適合に関し、受注者に調査の機会を与えなければなりません。この場合の調査費用は、調査個所に発注者が主張する契約不適合が存することが確認された場合には受注者の負担とし、発注者が主張する契約不適合が存しないことが確認された場合には発注者の負担とします。

6、発注者が適切なメンテナンスと怠ったことにより生じた契約不適合については、発注者は、第1項ないし第3項による請求をすることはできません。

7、発注者は、受注者に対し契約不適合があることを知った日から1年以内に、本契約の目的物に契約不適合がある旨を通知しないときは、発注者はその契約不適合を理由として修補の請求、請負代金の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができません。ただし、受注者が、その契約不適合を知り、又は重大な過失により知らなかったとき※は、この限りではありません。

※重大な過失により知らなかったとき

「わずかな注意さえあればたやすく契約に不適合を予見できるのに漫然とこれを見過ごこと」(重過失)によって知らなかったときのこと。

8、造作、装飾、家具などについては発注者が引渡しを受けるときに直ちに受注者に補修、取替え又は代替品を求めなければ、前項の規定に関わらず受注者は責めを負わないものとします。

#### 14条(発注者の中止・解除権)

1、発注者は、リフォーム工事の完成前において発注者にやむを得ない事由のあるときは、中止要請書・解約通知書の作成その他の受注者が相当と認める方法により、リフォーム工事を中止し、又は本契約を解除することができます。

2、前項に基づく中止・解除により、受注者に損害が生じた場合は、受注者は、発注者に対してその損害の賠償(工事済み部分及び発注済み工事材料に関する請負代金相当額並びに過失利益を含みます)を求めることができます。