

リフォーム工事請負契約約款

- 第1条 総則
(1) 発注者(以下甲という)とアイシン開発株式会社(以下乙という)は、おのおの対等な立場において互いに協力して信義を守り誠実に契約を履行する。
(2) 本契約書に基づいて工事を完成し、契約の目的物を甲に引き渡すものとし、甲はその請負代金の支払いを完了する。
- 第2条 甲が複数の場合
(1) 甲が複数のときは、甲の乙に対する債権・債務は、それぞれ連帯債権・連帯債務の関係となるものとする。
(2) 前項の場合において、甲の一名に対する履行の請求および通知は、他のすべての甲に対してもその効力を生ずるものとする。
- 第3条 一括委任・下請負の承諾
乙は、乙の責任において、工事の全部または大部分を一括して乙の指定する者に委任し、または請負わせることができ、甲はあらかじめこれを承諾する。
- 第4条 権利、義務の譲渡等
当事者は、相手方の書面による承諾を得なければこの契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、もしくは継承させることはできない。
- 第5条 工事変更、工期変更
(1) 甲は必要によって工事を追加しまたは変更することができる。
(2) 乙は不可視部分の腐朽等予期できない事態がおきたときは、工事の変更、工期の変更を求めることができる。乙は甲の日常生活への影響を充分配慮し、騒音等に留意する。
(3) 乙は不可抗力その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して工期の延長を求めることができる。延長日数は甲、乙が協議して定める。
- 第6条 工事の変更、中止等
(1) 甲は、必要がある場合には工事内容を変更しもしくは工事を一時中止し、またはこれを打ち切ることができる。この場合において、請負代金額または工期を変更する必要があるときは、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。
(2) 前頁の場合において乙が損害を受けるときは、甲は、その損害金を賠償しなければならない。
(3) 前頁の賠償額は、甲、乙協議してこれを定める。
- 第7条 請負代金の変更
(1) つぎの各号の一にあたるときは、当事者は相手方に対して請負代金の変更を求めることができる。
a. 工事の追加変更があったとき。
b. 物価、賃金の変動し、請負代金が適当でないと認められるとき。
c. 中止した工事又は災害をうけた工事を続行する場合、請負代金が適当でないと認められるとき。
d. 許認可権限者による法令、省令及び条例の新設、改定により本物件について工事の追加、変更が生じた場合は、甲の負担とする。
(2) 請負代金を変更するときは、甲、乙協議して定める。ただし、工事の減少部分については工事見積書により、また増加部分については時価による。
- 第8条 損害の防止、第三者の損害
(1) 乙は、目的物の引き渡しまで、自己の費用をもって、目的物、工事材料その他工事施工に関する損害並びに第三者に対する損害の防止に必要な措置をする。
(2) 施工のため、第三者の生命、身体に災害を及ぼし、財産などに損害を与えたときまたは第三者との間に紛議を生じたとき乙はその処理に当る。ただし、甲の責に帰する事由により生じたものについては甲の負担とする。
- 第9条 一般損害の負担
(1) 工事の完了引渡しまでに工事の対象となるもの(以下目的物という)または工事材料その他施工一般について生じた損害は乙の負担とする。ただし、甲の責に帰すべき理由により、生じた損害は甲の負担とする。
(2) 乙の損害賠償責任は故意または重過失による事由を除き建設工事保険の限度額とする。
- 第10条 不可抗力による損害
天災地変、風水害、火災その他甲、乙いずれにもその責めを帰すことのできない事由などの不可抗力による損害については、甲、乙協議してその損害の負担額を定める。
- 第11条 現場検査
(1) 乙は、甲の立会のもとに、甲の指定する時期、工事が完成した時期、並びに関係法令により指定された時期に検査を受けなければならない。
(2) 第1項の検査に合格しないときは、乙は、遅滞なくこれを補修または改造して、再検査を受けなければならない。
- 第12条 引渡し
引渡しの時期は、工事請負契約書の定めるところによる。引渡しを受けたときは、甲は乙に受領書を渡すものとする。

第13条 請負代金の支払

- (1) 工事が工事請負契約書に定めた支払時期に達したときは、甲は乙の請求により請求代金を支払わなければならない。
- (2) 甲は、完成部分のうち、乙に支払った金額に相当する部分は、甲が乙に支払った都度、甲の所有に属するものとし、乙は工事が完了し引渡し完了するまで当該部分について善良なる管理者の注意をもって管理するものとする。

第14条 担保責任

- (1) この契約の目的物が種類または品質に関して契約の内容に適合しないときは、甲は、乙に対して、補修請求、代替物の引渡し請求または不足分の引渡し請求をすることができる。ただし、甲に不相当な負担になるものでないときは、乙は、甲が請求した方法と異なる方法による追完をすることができる。
- (2) この契約の目的物が種類または品質に関して契約の内容に適合しないときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に追完がない場合は、この契約を解除し、または不適合の程度に応じて報酬の減額を請求することができる。
ただし、次のいずれかに該当する場合は、甲は催告することなく直ちに、この契約を解除し、または報酬の減額を請求することができる。
 - a. 履行の追完をすることができないとき
 - b. 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき
 - c. その他、甲が催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき
- (3) 前2項の規定は、民法第415条の規定による損害賠償請求並びに同541条及び同542条の規定による解除権の行使を妨げない。
- (4) 乙は、目的物を補修する場合は、引渡し時に甲に交付する保証書に基づき修補しなければならない。
- (5) 乙は、この契約の目的物が種類または品質に関して契約の内容に適合しないことが、次の各号一に該当する場合は、前4項の責任を負わない。
 - a. 甲の指示、支給材料等甲の責めに帰すべき事由による場合。但し、乙が甲の指示、支給材料等の不相当なことを知りながらこれを告げなかったときはこの限りではない。
 - b. 工事範囲に属さない既存部分の劣化等に起因する場合。

第15条 履行遅滞、違約金

- (1) 乙が工期内に、工事の完了引渡しができないで遅滞にあるとき、甲は、遅滞日数1日について請負代金から完成部分相当額を差引いた額の1000分の1以内の違約金を請求することができる。
- (2) 甲が工事請負代金の支払いを完了しないとき、または前払もしくは部分払いを遅滞しているときは、乙は甲に対し、遅滞日数1日について、支払遅滞額に対し1000分の1以内の違約金を請求することができる。

第16条 甲の解除権

- (1) 甲は、工期中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって乙に損害を与えた場合にはその損害を賠償するものとする。
- (2) つぎの各号の一にあたるときは、甲は乙に工事を中止させるか、または本契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。
 - a. 正当な事由なく、乙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - b. 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または工期後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - c. 乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができないと認められるとき。
 - d. 乙が第17条第2項の各号の一に該当する事由がないのに本契約の解除を申し出たとき。
 - e. 乙がつぎの各号の一にあたるとき。
 - ア 役員等(乙が法人である場合にはその役員または、その支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員または同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下この号において「暴力団員等」という)であると認められるとき。
 - イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が暴力団、または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (3) 本契約を解除したとき、工事の完成部分は甲の所有とし、甲、乙協議の上精算する。これにより過払いがあれば乙は利息をつけ甲に返し、不足があれば甲は乙に支払う。

第17条 乙の解除権

- (1) 甲が支払いを遅滞し、相当の期間を定めて催促しても、なお支払いをしないときは乙は、工事を中止することができる。
- (2) つぎの各号の一にあたるときは、乙は、本契約を解除することができる。
 - a. 乙の責に帰し得ない工事の遅滞または中止期間が工期の3分の2以上または2ヶ月に達したとき。
 - b. 甲が工事を著しく変更したため請負代金の3分の2以上減少したとき。
 - c. 甲が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなると認められるとき。
 - d. 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなったとき。
 - e. 甲がつぎの各号の一にあたるとき。
 - ア 役員等(甲が個人である場合にはその者を、甲が法人である場合にはその役員、またはその支店もしくは事務所等の代表者をいう。以下この号において同じ)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員または同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下この号において「暴力団員等」という)であると認められるとき。
 - イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が暴力団、または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (3) 前2項によるとき、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。
- (4) 第2項による本契約解除の時は、第16条第3項の規定を準用する。

第18条 解除後の措置

- (1) 第16条または第17条により本契約を解除したときは、甲が乙にすでに支払った請負代金等の額と、乙がすでに要した請負工事に関する費用および請負工事以外に要した諸費用の合計額との差額を、甲・乙にて清算し、甲の過払いがあるときは、乙は過払金を無利息にて甲に返還し、不足のある場合は、甲はその不足額をすみやかに乙に支払うものとする。
- (2) 前項の場合、工事の出来形部分または検査済の工事材料(有償支給材を含む。)があるときは、乙はこれを甲に引渡すものとする。
- (3) 本契約を解除したときは、甲・乙が協議の上、甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取り、跡片付などの処置を行う。
- (4) 前項の処置が遅れ、催告しても正当な理由なくお行われなときは、相手方は代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

第19条 個人情報の取り扱い

<https://livelan.aisin-ad.co.jp/privacy/>

- (1) 甲は、乙がこの契約締結に関して取得した甲の個人情報(以下「個人情報」といいます。)を次の各号の目的で利用することに同意します。
 - a. 乙が本契約に基づく工事、引渡後のアフターメンテナンスの実施その他本契約を履行する目的
 - b. リフォーム、サービス(点検・修理)、その他受注において取り扱う商品・サービスまたは各種イベント・キャンペーンの開催について、宣伝印刷物の送付、電子メールの送信等の方法により、甲に案内等を行う目的
 - c. 取扱商品・サービスの開発またはお客様満足向上策検討等のために、甲にアンケート調査を実施する目的
 - d. 法令に基づき、必要な事項に応える目的
- (2) 甲は、第1項各号の利用目的のために、アイシン開発株式会社、建設設計事務所、保証委託会社、提携損害保険会社、下請業者、協力業者、融資に関わる金融機関、登記簿に関わる司法書士その他専門家等の第三者に対して、受注者が個人情報を提供することに同意します。
- (3) 甲は、お客様サービス向上のため、アイシン開発株式会社との間で個人情報を共同利用することに同意します。
- (4) 乙は、前各項の目的以外には、甲の承諾を得ずに、個人情報を利用し、第三者に提供してはならないものとします。

第20条 紛争の解決

- (1) 本契約に関する訴訟については、甲または乙の本店所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。
- (2) 甲、乙が、本契約に関する紛争を仲裁により解決する旨合意したときは、当事者双方または一方から相手方の承認する仲裁人を選んでこれに仲裁を依頼するか建設業法に定める中央または都道府県建設工事紛争審査会に対し当事者双方または一方から幹旋、または仲裁を申請する。

第21条 補則

本契約に定めのない事項については、必要に応じて、甲、乙協議の上定める。

(特定商品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)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「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・工事請負契約書約款を充分お読み下さい。

(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合: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(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、お客様(注文者)は書面をもって工事請負契約書の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の書面を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

ア) お客様(注文者)がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、お客様(注文者)からのご請求によりご自宅でのお申込みまたはご契約を行った場合

イ) 壁紙などの消耗品を使用(最小梱包単位)または、3,000円未満の現金取引

- ② 上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことによりお客様(注文者)が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでに書面によりクーリングオフすることができます。

II 上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合

- ① 請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約支払を請求することはありません。
- 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、その取引に要する費用は請負者の負担とします。
- ③ 契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合は、すみやかにその金額を無利息にて返還します。
- ④ 役務の提供に伴い、土地または建物その他の工作物の現状が変更された場合には、お客様(注文者)は無料で元の状態にもどすよう請求することができます。
- ⑤ すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、お客様(注文者)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ありません。