

外構工事・エクステリア工事請負契約約款

(総則)

- 第1条** 第1項 注文者(以下甲)及び請負者(以下乙)は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。
- 第2項 この契約書及び御見積書、図面、仕上げ表等に基づいて乙は工事を完成し、甲と乙は契約の目的物を確認するものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。

(打ち合わせどおりの工事が困難な場合)

- 第2条** 第1項 施工にあたり、通常の事前調査では予測不能な状況により打ち合わせどおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、甲と乙が協議し、実情に適するように内容を変更する。
- 第2項 前項において、工期、請負代金を変更する必要があるときは、甲と乙が協議してこれを定める。

(一括委任と一括請負の禁止)

- 第3条** 第1項 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得ることなく工事の全部または大部分を一括して第三者に委託し、請け負わせる事ができない。

(権利義務の継承等)

- 第4条** 第1項 甲及び乙は、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事故の権利義務を第三者に譲渡すること、または継承させることはできない。
- 第2項 甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済みの工事材料(製造工場等にある製品を含む)・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、もしくは貸与すること、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。

(工事に対する保証)

- 第5条** 第1項 甲は、乙の工事完了後 2年以内に瑕疵が認められた場合は、無償で保証する。ただし、別紙の免責事項については、認められない。協議の上、有償にて復旧する。

(支給材料・貸与品)

- 第6条** 第1項 乙よりの支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日及び受渡場所は甲と乙の協議上決定する。
- 第2項 乙は、支給材料または貸与品の受領後すみやかに検収するものとし、不良品については甲に対し交換を求めることができる。
- 第3項 乙は支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(工事の変更、一時中止、工期の変更)

- 第7条** 第1項 甲は、やむをえない事情があると認められる場合は必要によって工事を追加、変更または一時中止することができる。
- 第2項 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。
- 第3項 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、甲と乙が協議して決める。

(請負代金の変更)

- 第8条** 第1項 工期内に租税公課、物価、賃金などの変動により、請負代金が明らかに不当であると認められるに至ったときは、乙は甲に請負代金の変更を求めることができる。この場合、請負代金の変更については甲と乙が協議して決める。

(一般的損害)

- 第9条** 第1項 工事完成引渡しまでに工事的物または検査済みの工事材料その他施工等について生じた損害は、乙の負担とする。
- 第2項 工事完成引渡しまでに工事的物または検査済みの工事材料その他施工等について、甲の責に帰すべき事由により生じた損害は、甲の負担とする。

(第三者への損害及び第三者との紛議)

- 第10条** 第1項 乙は、工事施工のため第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、甲と乙が協力して処理解決にあたる。
- 第2項 乙は、工事施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その損害について賠償の責を負う。
- 第3項 通常工事に伴って発生する事由、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負う。

(不可抗力による損害)

- 第11条** 第1項 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲・乙いずれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という)によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器(有償支給材料を含む)または工所用機器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する。
- 第2項 前項の損害について、甲・乙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。

(瑕疵がある場合の責任)

第12条 第1項 目的物に瑕疵がある場合、請負者は民法に定める責任を負う。

(履行遅延損害金)

第13条 第1項 甲が請負代金の支払を完了しないときは、乙は遅延日数1日につき、支払遅延額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

第2項 前項より、甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合乙は善良な管理者として保管する。また、その際に生じた損害は甲が負担する。

(甲の解除権)

第14条 第1項 甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生じる乙の損害を賠償する。

第2項 乙の責に帰する事由により本契約の目的を達することができないと認められるとき、甲は契約を解除することができるものとし、乙に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲・乙協議の上、清算する。

(乙の中止または解除権)

第15条 第1項 甲が前払い金または、部分払いの支払を遅滞し、相当の期間を定めて催告しても、なおその支払がないとき、乙は工事を中止することができる。

第2項 乙は以下の(1)・(2)・(3)・(4)により契約を解除するときは、甲に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、甲・乙協議の上、清算する。

- (1) 乙の責に帰しえない事由による工事の延期または中止期間が工期の3分の1以上または2ヶ月が経過したとき。
- (2) 甲が工事内容を著しく減少したため、請負代金が当初の請負額より3分の1以下に減少したとき。
- (3) 甲の契約違反により、契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (4) 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかになったとき。

(検査)

第16条 第1項 乙は、工事が完了したときは、甲の立ち合いのもとに検査を行う。検査に合格しないときは、乙は工期内に補修または改造し甲の検査を受ける。

第2項 乙は、引渡し期日までに、仮設物の取り払いその他後片付けなどの処置を行わなければならない。

(完成引渡し)

第17条 第1項 乙は工事完成後、第13条第4項の場合を除き、すみやかに甲に引渡しを行うものとする。

第2項 引渡しは乙の定める書式により甲・乙間に「工事引渡し証」が交付されることによって成立する。

(紛争の解決)

第18条 第1項 この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、または、裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

(補則)

第19条 第1項 この契約に定めのない事項については、必要に応じ甲と乙が誠意をもって協議して定める。

エクステリア保証基準

工事請負契約における当該工事の目的物または施工箇所に「保証内容」に示す瑕疵が発見され、注文者より保障期間内に、かつ瑕疵発見後すみやかに「グリーンテクノ」にお申し出いただいた場合には、グリーンテクノは当該瑕疵を無償にて修理させていただきます。

また、工事請負契約における当該工事の目的物または施工箇所の、土地もしくは家屋の部分または工作物に生じた瑕疵につきましても同様とします。

保証基準			
保証対象	瑕疵内容	保証期間	特定免責事項
地下車庫・人工地盤	構造体で使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂、腐食、腐朽	2年	
擁壁・組積造	構造体で使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂	2年	
コンクリートブロック造塀	使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂	2年	
土間コンクリート	使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂	2年	コンクリートの乾燥伸縮、温度変化による伸縮に起因する亀裂・スキマの発生
門扉・カーポート・テラス・フェンス	開閉に支障を生じる著しい反り、変形、損傷、腐食、施錠不良等の部品・故障	2年	基準を超える積雪に起因するもの
塗装	塗装面の著しい変色、浮き、剥離	2年	
ぬれ縁・パーゴラ・バルコニー	材質の変質、変形、反り	2年	設計時に予測しなかった負荷に起因するもの
植木・低木地被類	枯死	1年	通常予測される散水、消毒、施肥状態と著しく異なる管理に起因するもの

次の共通免責事項および表中の特定免責事項に該当する事項につきましては、責任を負いかねます。

共通免責事項	
1	通常予測される状態と著しく異なる使用方法や管理に起因するもの。
2	注文者、入居者または第三者の故意または過失に起因するもの。
3	注文者が支給しましたは注文者の指示により採用した材料や機器類（但し、請負者の提供したものにより、注文者が選択した場合を除く）およびこれに起因するもの。
4	請負者が関与しない補修、改装、増改築工事および設備工事等に起因するもの。
5	請負者が関与しないで、引渡し後に取付けられた屋根上のバルコニー、物干し、水槽等の重量物またはアンテナ等の器具類に起因するもの。
6	各部材の経時変化に伴う自然劣化に起因するもの（シミ、汚れ、摩滅、カビ、変質、変色、錆等またはコンクリート・木材等の材質的収縮による軽微なヒビ割れ、反り、口開き等）。
7	噴火、洪水、津波、竜巻、落雷等の自然現象または火災、爆発、暴動等の外部要因に起因するもの。
8	未曾有の地震、台風、豪雨、豪雪等に起因し、近隣住宅と同程度の被害を受けたもの。
9	敷地の周辺にわたる地滑り、地割れ、断層、土砂崩れ等の地盤や地形の変動、沈下に起因するもの。
10	温泉の亜硫酸ガス等の特別な環境条件または周辺の公害現象に起因するもの
11	近隣の土木工事や建築工事に起因するもの。

グリ B テクノ Hi-ko.

代表 田中 秀子

〒839-0817 福岡県久留米市山川町3112-10

T E L / F A X 0942-43-2384