

住宅リフォーム工事標準注文書・請書

(小規模工事用)

(2枚複写 20組 ノーカーボン)

一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会

住宅リフォーム工事標準注文書・請書

(小規模工事事用)

平成27年2月 制定

発行：一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-7-2

ステージビルディング4階

TEL. 03-3556-5430

FAX. 03-3261-7730

URL <http://www.j-reform.com>

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会は、住宅リフォーム関連の団体と、全国の都道府県・政令市等で構成された、住宅リフォームの基幹となる全国組織です。

住宅リフォーム工事標準注文書・請書について

(小規模工事事用)

1 標準契約書式を改訂した趣旨

(1) 書面交付の義務

建設工事の請負契約においては、すべての工事で所定の事項を記載した契約書面を交付しなければなりません(建設業法第19条)。しかしながら、現状のリフォーム工事、特に小規模なリフォーム工事においては、契約書を取り交わしていないまたは曖昧な内容による契約や安易な変更等によるトラブルが多く発生しています。

(2) 「住宅リフォーム工事請負契約書」と「住宅リフォーム工事注文書・請書」の二本立てに改訂

従来は、契約の書面として「住宅リフォーム工事標準契約書(小規模工事事用)」だけを提供していましたが、今回は、新たに中・大規模工事事用としての「標準契約書」を作成しました。

併せて少額工事が大半であるリフォーム工事を鑑みて、現行の標準契約書(小規模工事事用)を見直して、より使いやすい「標準注文書・請書」を新たに作成し、「注文書・請書」と「契約書」の二本立てにしました。

小規模なリフォーム工事等で、今まで契約書を取り交わしていなかった場合においても使いやすいようにしていますので、契約の際は必ずこれら契約書面を使用してください。

2 本標準注文書・請書の利用について

この住宅リフォーム工事標準注文書・請書は、**小規模な工事(請負金額100万円程度未満)のうち契約時に見積書、設計図、仕様書等を添付しない工事の使用に適しています。**

(例：請負金額80万円で契約時に見積書、設計図、仕様書等を添付する工事
⇒請負契約書を使用)

中規模から大規模な工事(請負金額100万円程度以上)もしくは契約時に見積書、設計図、仕様書等を添付する工事については、当協議会が発行している「住宅リフォーム工事標準契約書」を別途用意しています。

3 工事及び工期の変更について

リフォーム工事中に工事の変更や追加が生じた場合には、変更・追加工事の内容や工期の延長日数については、注文者と請負者で協議して、双方合意の上で決めてください。（「住宅リフォーム工事請負契約約款」第10条に記載。）

また、その際には**変更等の内容について、必ず書面での合意を行った上で、その書面を当初の契約書面と一緒に保管してください。**

当協議会のホームページからも、標準的な「住宅リフォーム工事工事内容変更合意書」がダウンロードできますのでご利用ください。

4 印紙税について

この住宅リフォーム工事標準注文書・請書では、注文者が請負者に「注文書」を提出した時点ではまだ契約が成立していませんので、印紙税の課税対象にはなりません。注文書の提出を受け、請負者が注文書に「請書」を提出する時点で印紙税が課税されます。

下表の「契約金額」欄に掲げる金額の区分に応じ、印紙を貼付してください。

なお、下表の「契約金額」は、住宅リフォーム工事標準注文書・請書の5.内訳の「工事価格（税抜）」の欄に記載された金額となります。

契約金額（税抜）	印紙税率
1万円未満	非課税
1万円以上100万円以下	200円
契約金額の記載のないもの	200円

詳細は国税庁のホームページをご参照ください。

国税庁：<https://www.nta.go.jp/taxanswer/inshi/7102.htm>

5 工事請負契約約款について

請負者は、リフォーム工事を請け負う場合、取り決め事項を記載したこの「工事請負契約約款」を、注文者に十分説明する必要があります。

「工事請負契約約款」の条文の内容について、分かりづらいものや質問の多いものについて以下に解説しています。

・第8条（不可抗力による損害）

注文者・請負者のいずれにも責任のない不可抗力については、まず、第

1項で注文者が損害の状況を速やかに請負者に通知することを規定しています。

その上で、第2項で損害が発生した場合には、注文者と請負者が協議した上で、それが重大なものであり、かつ、請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められる場合に、注文者が負担することを規定しています。

・第9条（瑕疵担保責任）

瑕疵担保責任については民法の規定に基づくことを規定していますが、別途保証書において瑕疵担保責任の規定がある場合には、これに基づくものとするを新たに追加しました。

・第10条（工事および工期の変更）

注文者による工事や工期の変更について、その内容は当事者の合意によって決めることについての条文及び追加工事代金が発生する場合の代金支払の請求を請負者ができることについての条文を新たに追加しました。

また、工事や工期の変更の際には、変更等の内容について、必ず書面での合意を行った上で、その書面を当初の契約書面と一緒に保管してください。

・第11条（注文者の中止権・解除権）

注文者が、必要に応じて工事を中止または解除することができることを新たに規定しました。

・第12条（請負者の中止権・解除権）

請負者が、相当の期間を定めて催告しても是正がなされない時に、中止・解除できるケースを新たに規定しました。

・第13条（解除に伴う措置）

第11条及び12条において解除された場合の精算や引取及び後片付けについて新たに規定しました。

・第14条（遅延損害金）

遅延損害金の具体的な計算方法は、次のとおりです。

$$\text{(請負代金 - (工事済部分相当額 + 搬入工事材料相当額))} \times 14.6\% \div 365 \text{日} \times \text{遅延日数}$$

(例) 請負代金から工事済部分相当額と搬入工事材料相当額を控除した額が100万円で遅滞日数が10日の場合

$$100 \text{万円} \times 14.6\% \div 365 \text{日} \times 10 \text{日} = \boxed{4,000 \text{円}}$$

・第15条（個人情報の取扱い）

注文者の個人情報を請負者が利用する範囲について新たに規定しました。

作成・提出の手順

- ・この契約書は注文書・請書の2枚組(複写)で、裏面に「住宅リフォーム工事請負契約約款」が記載された書式構成となっています。
- ・この契約書は、注文者が請負者に対し「注文書」を提出した後、請負者から注文者への「請書」の提出をもって契約が成立します。

1. 注文書を作成する。(別紙記入例参照)

事前に請負者から提出された見積書について、注文者と請負者が合意した上で、注文書を作成していきます。

- (1) 請負者が、「注文書」の1. 工事名称～6. 支払方法までを記入する。(複写式なので、「請書」の同じ項目は複写されます。)
- (2) 請負者が「注文書」の左上の「 御中」欄に請負者の社名を記入します。
- (3) 請負者は、「注文書」に記入したリフォーム工事の内容、および約款(クーリングオフが適用される場合はその説明)等を注文者に説明します。内容についてご了解いただいた後に、注文者に「注文書」の「注文日」欄、「注文者」欄への記入、押印を依頼します。注文者が連名の場合は、2名の方に依頼します。

2. 請書を作成する。

- (1) 請負者は、注文者からの「注文書」を受領した後、「請書」を作成し、注文者に提出します。
- (2) 請負者は、請書の宛先(注文者の氏名)、請け日を記入後、請負者欄に住所、社名、代表者名を記入した上で、代表者印を押印します。
- (3) 請負者は、契約金額に応じた収入印紙を貼付し、請負者の消印をした後、請負者が注文者に「請書」を提出することにより契約が成立します。

記入例

1-(2) ○○建設株式会社 御中

1-(3) 注文日 平成○○年○○月○○日

記入例

住宅リフォーム工事
注文書

本書面をもって住宅リフォーム工事を注文します。
なお、請負者から請書の提出をもって契約が成立するものとします。

1-(1)

1. 工事名称 ○○様邸 ○○工事

2. 工事場所 ○○区○○○-○-○

3. 工事期間 平成○○年○○月○○日より 平成○○年○○月○○日まで

4. 請負金額 金 638,000円(税込)

5. 内訳

工事項目	摘要(仕様)	単価	数量	小計
浴室工事				
解体撤去費用	既存浴槽撤去	一 式	100,000	
ユニットバス	A社 ○○形式	一 セット	500,000	
※工事項目が多いときは、○○/○○付見積書(Nq.000)によると記入				
		工事価格(税抜)		600,000
		取引に際し消費税(8%)		48,000
		合計(税込)		648,000

6. 支払方法

契約金	平成○○年○○月○○日	金 10,000円(税込)
平成○○年○○月○○日	金	円(税込)
残金	平成○○年○○月○○日	金 638,000円(税込)

注文者 1-(3) 住所 ○○区○○○ ○-○-○

氏名 ○○ ○○

住所 ○○

氏名 ○○

2-(2) ○○ ○○ 様

2-(2) 平成○○年○○月○○日

記入例

住宅リフォーム工事
請書

本書面のとおり、住宅リフォーム工事をお願いいたします。
なお、本書面の提出をもって契約が成立するものとします。

2-(1) 印紙貼付欄

1. 工事名称

2. 工事場所

3. 工事期間 平成 年 月 日より 平成 年 月 日まで

4. 請負金額 金 円(税込)

5. 内訳

複写

工事項目	摘要(仕様)	単価	数量	小計
		工事価格(税抜)		
		取引に際し消費税(8%)		
		合計(税込)		

6. 支払方法

平成 年 月 日	金	円(税込)
平成 年 月 日	金	円(税込)
残金	平成 年 月 日	金

請負者 2-(2) 住所 ○○区○○○ ○-○-○

名称 ○○建設株式会社

代表取締役 氏名 ○○ ○○ 担当 者 △△ △△

電話番号 ○○-○○○○-○○○○ FAX番号 ○○-○○○○-○○○○

