

外構工事・エクステリア工事請負契約約款(2026年10月15日改定)

(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。

(契約の成立及び内容の確定)

- 第2条

第1項

乙と甲との間で締結する外構工事請負契約は、書面または契約内容の電磁的記録に電子署名を行う方法(以下「電子契約」といいます)により契約を締結した時点で成立します(これら以外の手段による一切の締結行為は、何ら法的拘束力や法的効果を持たないものとします)。但し、乙が申込方法を別途指定した場合には、指定した申込方法による甲からの申込みの意思表示に対して、乙が承諾する意思表示をした時点で、契約が成立することとします。
- 第2項

通常の事前調査では予測できない工事場所の事情(地中の障害物・地盤の状態、境界、隣地所有者等との関係、法令上の制約等)により、契約内容に沿った工事が不可能若しくは不適切となった場合は、乙と甲が協議して、実情に適するように内容及び取引価額を変更するものとします。なお、契約内容を変更してもなお工事の実施が難しい場合は、甲又は乙は、相手方に通知してこの契約を解除することができます。この場合の精算は、第16条第2項から第5項まで、第7項及び第9項に準じて行い、乙は、同条第2項(1)の対価、同項(2)の費用(発注の取消し又は返品により避けることができないものに限り、)及び原状回復のために必要な費用を甲に請求することがあります。ただし、乙の調査・設計その他契約上の義務の不履行により生じ、又は拡大した費用は除きます。天災その他の不可抗力による損害については、第5条によります。
- 第3項

本契約の内容に疑義が生じた場合は、契約書、見積書、図面、甲乙双方が内容を確認した打合せ記録その他の合意内容に基づき、甲乙協議して確認します。同一の事項についてこれらの間に食い違いがあるときは、日付の新しい合意を優先します。第1項の定めは、契約成立後に甲乙双方が書面又は電磁的方法により確認した変更の合意の効力を妨げません。
- 第4項

施工手順、使用機器その他具体的な指定のない施工方法は、乙がその責任で定めます。また、合意された施工方法や納まりについても、契約上の品質・安全性・性能・耐久性及び保証条件を低下させず、外観、寸法、位置、用途、請負代金、工期その他甲の利益に実質的な影響を与えない軽微な調整は、甲の個別の承諾を要しません。
- 第5項

法令、メーカー指定の基礎図・施工要領、構造上必要な仕様及び甲が特に指定して個別に合意した事項に反する変更は、前項の軽微な調整に含まれません。前項の範囲を超える変更は、施工前に甲に内容及び理由を説明し、承諾を得ます。法令又は構造上必要な仕様に反する変更は、承諾の有無にかかわらず行いません。
- 第6項

緊急に安全確保の措置が必要な場合は、乙は必要最小限の措置を先行し、速やかに甲へ内容及び理由を説明します。この措置に要した費用の負担は、その原因に応じて、第5条、第12条その他本約款の定めによります。

(契約後の変更)

- 第3条

第1項

甲が提供した資料に誤りがあった場合、その誤りが直接的な原因となって追加工事や損害が生じたときは、甲はこれらの追加工事費用及び損害を補償する責任を負う。発生については、当事者間での合理的な確認と協議を経た後に決定されるものとする。

第2項

甲が最終図面を承認した後、甲の都合により図面の変更や修正を要求する場合、甲はその都度、修正に関連する費用として一律5万円(消費税別)を払うものとする。なお、変更や修正の範囲が通常の範囲を超える大幅なものである場合、追加の費用が発生する可能性があることを甲は了承するものとし、その場合の費用は別途協議により決定するものとする。乙は、変更の内容を確認し、着手前に本項の費用と追加費用の見込みを甲に説明して承諾を得る。本項により甲が支払った費用は、第16条(第2条第2項又は第20条第3項により準用する場合を含む。)により精算する場合には、当該修正に係る同条第2項(1)の対価の支払済みの額として扱い、重ねて請求しない。

(甲の義務)

第4条 第1項

甲は、電気・瓦斯・水道・自家用車や家財の移動、工事現場に関する必要資料の開示等、工事の実施に必要な環境の整備を無償で提供するものとします。また、工事の方法や状況・環境等により、乙の要請に応じて、隣地所有者や管理者等から、乙が指定する書面をご取得いただく場合があります。

第2項

甲は、設置場所における適用法令や条例等への適合性に関する調査や確認を自らの負担と責任により外構工事請負契約締結前に実施することとし、乙は、当該義務の不履行や不完全履行を原因として発生する一切の損害を負担しません。

第3項

甲は、乙に対して、商品の販売及び工事の実施に関する債権のみを有することとし、その他場合により必要となる一切の手続き等(近隣者や施工する土地又は建物の所有者からの同意の取得や建築確認申請等法令に基づく申請若しくは手続き等)は、甲の負担と責任によるものとします。

第4項

前2項の定めは、手続及び費用の分担を定めるものであり、乙の調査・設計・施工又は説明上の不備その他乙の責めに帰すべき事由により生じた損害について、乙の責任を免除するものではありません。施工保証及び設計に起因する契約不適合責任については、前2項にかかわらず、第8条及び別紙の定めによります。

第5項

境界の位置は、甲が境界標・測量図等により乙に示すものとし、乙はこれに基づいて施工します。境界の位置の誤りに起因する紛争及び損害は、甲の負担とします。

第6項

工作物の位置・高さ・構造について、民法第234条(建物と境界線との距離)その他の法令、条例及び地域の慣習への適合、並びに必要な隣地所有者等の承諾の取得は、甲の責任で行うものとします。乙は、乙が知り得る範囲でこれらの定めを甲に説明し、甲が承認した図面のとおりに施工します。

第7項

甲が境界線から50cm未満の位置に建物(ガレージ・物置等)を設置することを希望する場合、乙は、隣地所有者の承諾がないときに生じ得る工事の中止・変更の請求、損害賠償の請求その他の請求について説明します。甲は、説明を受けたうえで、希望する設置位置及び隣地承諾の取得状況を図面に記録します。乙が合意した位置に施工した場合、甲が当該位置を選択したことにより生じる隣地所有者との交渉並びに必要な合理的な移設、撤去及び原状回復等の費用は、甲が負担します。ただし、次項に定める乙の責めに帰すべき事由により生じ、又は拡大した部分を除きます。建築基準法その他の行政上の規制(法令・条例)により当該位置への設置が認められない場合は、乙は施工しません。本項は、隣地所有者の権利を制限し、又は乙が法令上負う責任を免除するものではありません。

第8項

前3項は、乙が甲の承認した図面と異なる位置に施工したことにより生じた紛争及び損害には適用せず、乙が位置の不相当であることを知りながら甲に告げなかった場合にも適用しません。前3項は、乙の調査・設計・施工又は説明上の不備その他乙の責めに帰すべき事由により生じた損害について、乙の責任を免除するものではありません。

第9項	建築確認申請その他の法令上の申請・届出を要する工事について、乙が「建築確認等の先行業務依頼確認書」により調査、申請図面の作成、申請等の業務(以下「先行業務」といいます。)を受託したときは、当該確認書及びこれに対応する御見積書に定める業務の範囲、金額、精算の条件その他の事項は、本契約の一部とします。申請の可否は行政庁又は審査機関の判断によるものであり、乙はこれを保証しません。申請の結果により商品、寸法、配置、基礎等の変更が必要となったときは、第2条第2項により協議します。申請を要する部分の工事は、確認済証その他の許可を受けた後に着手し、その着工予定日は、乙が許可後に通知する日によります。先行業務の対価は、当該確認書及び御見積書により精算し、第16条の精算金及び同条第10項の設計料と重複して請求しません。
(不可抗力による損害の取扱い)	
第5条 第1項	乙と甲との間の外構工事請負契約が締結されてから商品の引渡し及び外構工事完了までに、天災その他自然的又は人為的な事象であって乙及び甲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」といいます)により、商品や工事済部分、工事材料等について損害が生じたときは、乙と甲とで按分して同損害を補填することとします。なお、引渡し完了後は、不可抗力により生じた損害は甲にて填補いただくことといたします。
第2項	前項の適用において、乙及び/若しくは甲に火災保険や建設工事保険その他損害を補填する保険があるときは、それを適用しなければならないこととします。それでもなお補填をすることができない場合は、不足額につき前項を適用するものとします。
第3項	天候の不順を含む不可抗力により、工事の実施に遅延が生じても、乙は当該遅延に関する履行遅滞に基づく債務不履行責任は負わないこととします。
(委任と請負)	
第6条 第1項	甲は乙が工事の全部若しくは一部を下請人に委託することにつき同意したものとみなします。
(権利義務の継承等)	
第7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自己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。
(施工保証及び設計に起因する契約不適合責任)	
第8条 第1項	乙は、引渡日から別紙「エクステリア保証基準」に定める工事種別ごとの保証期間内に甲から連絡を受けた、乙の施工上の不備に起因する瑕疵(同基準に定める瑕疵内容に該当するものに限る。)を、別紙の定めに従い無償で補修する。ただし、別紙の免責事項に該当するものを除く。別紙に別段の定め(植栽工事の枯死の保証、免責事項を適用しない場合等)があるときは、その定めによる。甲の支給材料・製品及びその取付け・施工部分の取扱い、第9条第3項による。保証期間内に連絡を受けた瑕疵については、補修の完了が保証期間の経過後となる場合も対応する。
第2項	甲は、別紙の内容に同意したものとする。保証の対象外となる補修を甲が希望する場合、乙は補修の範囲及び費用を事前に提示し、甲乙が合意したうえで実施する。甲は、その費用を当該補修工事の完了後7日以内に支払う。
第3項	乙が本契約の履行として行った設計(乙が設計者に委託したもの、並びにメーカーの基礎図・標準図等の選定及び現地への適用の判断を含む。)に起因する工事目的物の契約不適合について、甲が履行の追完、損害賠償、代金の減額又は契約の解除の請求(以下「請求等」という。)をすることができる期間は、引渡日から2年間とする。ただし、メーカー製品そのものの設計に関する責任を乙が新たに負うものではない。

第9条	第4項	甲が前項の期間内に不具合を知り、かつ、同期間内にその症状及び箇所を乙に通知したときは、その通知から1年以内にした請求等は、前項の期間内にしたものとみなす。この定めは、前項の期間を短縮するものではない。通知にあたり、甲は、原因が設計と施工のいずれにあるかを特定することを要しない。乙は、期間内に請求等を受けた不具合について、補修の完了が期間経過後となることを理由に対応を打ち切らない。
	第5項	第3項の請求等については、民法第637条第1項の規定を適用しない。
	第6項	第3項の期間の定めは、(1)乙の故意又は重過失により生じた契約不適合、(2)乙が知りながら甲に告げなかった契約不適合、(3)住宅の新築に関する法令上の責任その他法令によりこの期間の定めが認められない場合には、適用しない。不法行為に基づく請求及び別紙「10年特別保証」に定める人的・物的損害は、法令及び別紙の定めによる。
	第7項	設計上の不備と施工上の不備が併存するときは、設計が関係することを理由として、施工上の不備に起因する部分について第1項の保証を除外しない。
	第8項	瑕疵又は契約不適合のうち、甲が具体的に指示した仕様、材料又は施工方法により生じた部分については、甲は、第1項の補修又は第3項の請求等を求めることができない。ただし、乙がその指示の不相当であることを知りながら甲に告げなかったとき、乙の故意又は重過失によるとき、その他法令により乙が責任を免れることができないときは、この限りでない。甲による予算の提示、乙が提案した仕様又は商品からの選択、及び見積書又は図面の承認は、本項の指示に当たらない。
	第9項	第3項の請求等のうち損害賠償の範囲及び上限は、第12条第2項の定め(故意又は重過失の場合の例外を含む。)による。
	(支給材料・貸与品)	
	第1項	甲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10条	第3項	甲が支給した材料・製品及びその取付け・施工部分は、第8条第1項及び別紙に定める工事種別ごとの無償補修保証の対象外とする。ただし、この対象外の取扱いとは、支給品と関係のない乙の施工部分には及ばない。乙が自ら材料を調達して施工した基礎、下地、躯体その他の部分は、支給品を載せ、又は取り付ける対象となる場合であっても、支給品の取付け・施工部分には当たらない。本項は、上記保証とは別に乙が契約又は法令に基づき負う責任を免除するものではない。乙は、メーカー指定の施工方法がある場合は、その適用条件に従って施工する。支給品又はその施工方法が当該工事に適さないと判明した場合は、施工前に甲に説明し、対応を協議する。安全な施工方法を確認できない場合は、乙は、その理由を説明したうえで当該支給品の使用を断ることができる。
	(工事の変更、中止、工期の変更)	
	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。ただし乙の許可を必要とする。
	第2項	前項の追加、変更又は一時中止により、乙に費用(手配の取消し・変更、待機、再手配、資材の保管等の費用を含む)が生じたときは、乙は、第16条第2項(2)及び(3)並びに同条第3項及び第9項に準じて算定した額を甲に請求することができる。この場合、乙は、その内訳と算定の根拠を書面(電磁的方法を含む。)で甲に示す。
	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。

第4項	契約書に定める工期は、天候、資材の納期、職人の手配その他の工程調整のための予備日を含む期間であり、乙は、工期内の全ての日に現場で作業を行うことを約束するものではない。工期内に工事を完成して引き渡したときは、作業を行わない日があったことを理由として乙の遅延とは扱わず、予備日を使わずに完成したときは、工期の末日を待たずに引き渡すことができる。着工予定日は契約書の記載によるものとし、乙が工程表等により変更を通知したときはその日による。
-----	---

(請負代金の変更)

第11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相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12条 第1項	工事完成引渡しまでに工事目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2項	乙の故意又は過失による行為により甲において損害が発生した場合、乙はその損害を補填する責を負います。但し、乙に故意又は重過失がある場合を除いて、乙は、通常生じうる損害の範囲内で、かつ、契約の対価を上限とした損害賠償責任に限るものとします。別紙「10年特別保証」の対象となる人的・物的損害については、同別紙の定めによるものとし、本項但書の上限は適用しません。
第3項	甲の行為が原因で生じたクレーム等に関連して乙に費用が発生した場合又は乙が賠償金等の支払いを行った場合、甲は乙が支払った費用や賠償金等(弁護士費用を含みます)を負担するものとします。

(配偶者による代理行為の取扱い)

第13条 第1項	本規約に基づき締結される外構工事請負契約において甲はその配偶者(事実婚を含む)を代理人と定め、本条記載の各契約における一切の行為(外構工事の内容や購入商品の決定・変更、工事完了後の検査・引渡し時における署名・通知を含むがこれらに限られない)を行う権限を付与するものとします。但し、本条記載の各契約における甲自身による手続きを否定するものではありません。
----------	---

(第三者への損害及び第三者との紛議)

第14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。

(履行遅延損害金)

第15条 第1項	甲が契約書に定める支払期日までに請負代金の支払を完了しないときは、乙は、支払期日を過ぎた未払額に対し、支払期日の翌日から支払の日まで、年14.6%の割合による遅延損害金を請求することができる。
第2項	前項により、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。

(甲の都合による解除・キャンセルと精算)

第16条 第1項	甲は、乙が工事を完成するまでの間、いつでもこの契約を解除(以下「キャンセル」という。)することができる。この場合の精算は、次項以下の定めによる。
----------	---

第2項	キャンセルの場合、乙は、次の(1)及び(2)の合計額から(3)を差し引いた額(以下「精算金」という。)を甲に請求することができる。精算金は、御見積書の金額に対する割合ではなく、実際に行った業務と実際に生じた費用により算定し、同一の費用を重複して計上しない。 (1) キャンセルまでに乙が行った業務(設計・図面作成、各種申請、手配等)及び既に施工した部分(出来形)の対価。業務の対価は、御見積書の諸経費(プラン・図面・見積の作成、現地調査・打合せ、積算、各種申請、職人・材料の手配、契約事務その他着工までに行う業務の対価をいい、工事中の現場管理の費用を含まない。第10項の設計料を含む。)の全額とし、諸経費のほかに御見積書、契約書、承諾書等により事前に合意した業務があるときは、その合意した金額・単価又は算定方法による。出来形の対価は、御見積書の内訳の単価・数量により算定する。事前の合意のない業務の対価は請求しない。無料と案内した現地調査・見積作成等は請求しない。この契約の締結前に別途有料で依頼を受けた調査・設計・申請等は、精算金に含めず、その合意に従って精算する。 (2) 前号に含まれない費用のうち、キャンセルにより乙に生じたもの。発注済みで発注の取消し又は返品ができない製品・材料の代金(乙が仕入先に支払う額の全額をいう。乙は、契約締結後速やかに製品・材料を発注することがある。)、返品・発注取消しの手数料と返送費用、職人・協力業者・重機・廃棄物処理等の手配の取消し又は変更に伴う費用(乙が協力業者等との契約又は取決めに基づき現に支払うキャンセル料を含み、第9項により算定する。)、次項により処分する製品・材料の処分に要する実費、その他これらに準ずる費用。 (3) (1)又は(2)に代金を計上した製品・材料について、返品若しくは転売により乙が実際に回収した額、又は乙が実際に転用した製品・材料について(1)若しくは(2)に計上した額。
第3項	前項(1)又は(2)に代金を計上した未使用の製品・材料は、第5項の精算と引換えに、工事場所又は甲乙協議して定める場所で甲に引き渡す。甲が引取りを希望しないときは、乙は、これを処分し(処分に要する実費は前項(2)に計上する。)、又は乙の判断で保管若しくは転用することができる。乙は、転用先又は転売先を探し、若しくは確保する義務を負わず、転用・転売の可能性のみを理由として代金を減額しない。ただし、乙が実際に返品、転売又は転用をしたときは、精算の前後を問わず、これにより回収した額又は計上した額(当該製品・材料について計上した代金を上限とする。)を前項(3)として重複なく精算に反映し、精算後であるときは速やかに甲に返還する。乙は、発注の取消し又は返品により避けることができた費用は請求しない。
第4項	精算金の額は、請負代金の額を上限とする。甲の希望により既に施工した部分の撤去・原状回復を行うときは、別途見積りのうえ合意して行い、精算金とは別に請求する。
第5項	乙は、キャンセル後速やかに、精算金の内訳と算定の根拠を、書面(電磁的方法を含む。)で甲に示す。乙が既に受領した金額があるときは精算金と相殺し、残額があるときは甲に返還し、不足するときは甲に請求する。不足額の支払及び残額の返還は、乙が内訳を示した日から30日以内に行う。
第6項	本条による解除は、甲の契約違反として扱わない。乙は、本条による解除について、精算金及び第4項後段の費用のほか、名目を問わず、違約金、損害賠償(未実施部分に係る逸失利益を含む。))その他の金銭を請求しない(精算金の支払が遅れた場合の法令による遅延損害金を除く。))。同一の費用・損害について、第17条、第20条その他の条項に基づいて重ねて請求することもない。
第7項	既に施工した部分は、キャンセルの時に甲に引き渡したものとみなし、その日を第21条第4項の引渡日とみなして、第8条及び別紙を適用する。ただし、未施工部分が残ることによる機能不足は、保証の対象としない。この定めは、施工済み部分の施工上の不備、又は中止時に通常必要な養生・安全確保の不備に起因する不具合について、乙の責任を免除するものではない。既に施工した部分の所有権は、第18条にかかわらず、精算金の支払(相殺による場合を含む。))が完了した時に甲に移転する。
第8項	本条は、甲の都合によるキャンセルに適用する。乙の債務不履行を理由とする解除、及び法令上本条の精算を適用することができない場合には、本条は適用しない。法令に別段の定めがある場合は、その定めによる。

第9項	第2項(2)の費用のうち職人・協力業者の手配の取消し又は変更に伴う費用は、乙が協力業者等との契約又は取決めにに基づき現に支払う額とし、予定人数にかかわらず、1日あたり30,000円(消費税別)に対象日数(予定施工日数。ただし5日を上限とする。)を乗じた額に次の率を乗じた額を上限とする。率は、キャンセルの通知が乙に到達した日が、契約書に記載した着工予定日(乙が工程表等により変更を通知したときはその日)の10日前から6日前までのときは50%、5日前から2日前までのときは80%、前日及び当日のときは100%とし、11日前以前のときは計上しない。協力業者等が対象日に他の現場で稼働した分は計上しない。乙の従業員の人件費は、この費用として計上しない。
-----	---

第10項	甲が乙にプラン・図面・御見積書の作成を依頼し(以下「仮発注」という。)、本契約の締結前にその依頼を取りやめたときは、乙は、次の額を甲に請求することができる。(1) 乙がプラン(図面を含む。)を甲に提示した後のとき:設計料5万円(消費税別)。(2) (1)に加え、乙が甲に通知した着工予定日の1か月前以降に取りやめたとき:職人・材料の手配の対価として御見積書の諸経費の50%を上限とする額(甲の事情を考慮して甲乙協議して定める。)、並びに発注済みで発注の取消し又は返品ができない製品・材料の代金(乙が仕入先に支払う額)及び前項により算定する手配取消し費用の実費。プランの提示前の取りやめについては請求しない。本契約が締結されたときは、設計料は御見積書の諸経費に含まれるものとし、別途請求しない。先行業務依頼確認書により依頼を受けた業務の対価は、第4条第9項による。本項は、仮発注の時に乙が本約款を甲に示し、甲が了承した場合に適用し、精算には第3項及び第5項を準用する。
------	---

(乙の工事中止権)

第17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	前項の中止により乙に生じた費用及び損害は、甲の負担とする。

(所有権の移転)

第18条 第1項	乙が本サービスに基づき甲に提供する商品、材料、その他一切の物に関する所有権は、乙と甲との間で締結する外構工事請負契約、商品販売契約に基づく引渡し及び代金の支払いの両方が完了した時点をもって、乙から甲に移転するものとします。
----------	---

(知的財産等)

第19条 第1項	乙が甲に提示若しくは提供するホームページ、プログラム、見積書、図面、パース図その他一切の書面や情報にかかる著作権(著作権法第27条及び28条の権利もこれに含ます)や権原、その他法律上保護される利益は、すべて乙に帰属し、如何なる事由をもっても甲には移転しません。
----------	--

(乙による契約の解除)

第20条 第1項	乙は、甲が次の各号のいずれかに該当し、乙が相当の期間を定めて催告してもなお是正されないときは、この契約を解除することができます。ただし、その違反又は不受領が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微な場合を除きます。 ① 本契約の条項に違反したとき(請負代金の支払遅滞を含みます) ② 契約の内容に従った乙の工事又は商品の提供を、合理的な期間を超えて受領しないとき
----------	---

第2項	乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告をしないで直ちにこの契約を解除することができます。 ① 乙の責めに帰することができない事由(天候の不順による通常の順延を除きます)による工事の延期又は中止の期間が、工期の3分の1以上となり、又は2か月を超えたとき 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の3分の1以下に減少したとき ③ 甲が、契約の内容に従った乙の工事又は商品の提供について、正当な理由なく明確に受領を拒否したとき ④ 甲が破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき、その他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 ⑤ 甲の暴言、暴力、威迫、過度な要求等により、乙と甲との契約関係の維持が著しく困難になったとき(契約又は法令に基づく正当な補修、説明その他の請求は、過度な要求に含まれません)
-----	---

第3項	前2項により契約を解除した場合の精算は第16条第2項から第5項まで、第7項及び第9項に準じて行い、解除の原因となった甲の契約違反により生じた損害(精算金に含まれないものに限り)があるときは、乙は甲にその賠償を請求することができます。第2項①の事由が甲の責めに帰することができないものであるときは、第16条第2項(1)の対価は同項に従って精算し、同項(2)の費用は発注の取消し又は返品により避けることができないもの(乙の調査・設計その他契約上の義務の不履行により生じ、又は拡大したものを除きます)に限って請求し、天災その他の不可抗力による損害については第5条によります。
-----	---

(検査)

第21条 第1項	甲は、外構工事が完了した場合、引渡日から7日以内に、種類、品質又は数量に関する契約不適合(以下本条にて「契約不適合」といいます)のうち通常の確認により発見できるものの有無について確認をしなければならず、その結果(契約不適合があるときは、その内容及び対応予定を含みます)を、別途乙が指定する書面(完工確認用の図面を含みます)に記録のうえ、ご署名いただくものとします。なお、当該署名をもって、本件工事は、同書面に記録された事項を除き、通常の確認により発見できる契約不適合なく完了したものとします。
----------	---

第2項	甲は、前項の確認において、通常の確認により発見できる契約不適合を確認した場合には、前項の書面への記録又は乙への通知を直ちに行わなければならないものとし、引渡日から7日以内に甲が当該記録又は通知を行わない場合は、本件工事は、通常の確認により発見できる契約不適合なく完了したものとみなされます。但し、契約不適合が軽微で、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、修補のご請求をお断りする場合がございます。この場合も、法令に基づく代金減額又は損害賠償のご請求を妨げるものではありません。
-----	---

第3項	前2項の確認、署名及びびみなしは、引渡し時の通常の確認では発見できなかった契約不適合又は瑕疵、並びに乙が引渡し時に知り、又は重大な過失により知らなかった契約不適合に関する甲の権利を失わせるものではありません。これらについては、第8条及び別紙の定め並びに法令によります。
-----	---

第4項	本約款において「引渡し」とは、乙が甲に工事目的物を実際に引き渡した日をいい、乙が指定する完了確認の書面(完工確認用の図面を含みます)に記録します。署名が後日となる場合も、引渡しは実際に引き渡した日とします。
-----	--

(費用・損害の精算)

第22条 第1項	本約款に基づき甲が乙に支払う費用、精算金、遅延損害金及び損害賠償の額は、各条に定める方法により算定します。各条に定めのないものは、法令の定めに従い、実際に生じた損害の額により精算します。本約款に基づく費用、精算金、損害賠償及び遅延損害金の請求について、法令に別段の定めがある場合は、その定めによります。
----------	--

(工事遅延)

第23条	第1項	工事請負契約書記載の期日までに引渡しが完了しない責めが乙にある場合は、甲は、乙と協議のうえ、甲が被った損害の賠償を乙に請求することができる。ただし、乙の故意又は重過失による場合を除き、請負代金の5%を上限とする。
------	-----	--

(紛争の解決)

第24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。
------	-----	--

(情報の取扱い)

第25条	第1項	乙は施工写真・完工写真を、以下の範囲で使用するものとします。利用範囲 乙及び乙のグループ会社の販売促進物(Web、ポスター、チラシ、看板、その他広告等その手段は問いません)に掲載する画像として使用
------	-----	--

	第2項	甲が乙に提供するアンケートや写真、画像等に関する著作権(著作権法第27条及び第28条の権利を含む)その他一切の権利は、乙が受領した時点をもって乙に移転するものとします。
--	-----	--

	第3項	甲は、乙より正当に権利を取得した第三者及び当該第三者から権利を承継した者に対し、著作者人格権(公表権、氏名表示権、同一性保持権)を行使しないものとします。
--	-----	---

(補則)

第26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。
------	-----	---

(附則)

本約款は、2026年10月15日以降に締結する契約に適用する。

エクステリア保証基準

本基準は、乙の施工上の不備に起因する瑕疵に対する無償補修保証の基準（植栽工事の枯死については、特定免責事項及び共通免責事項に該当するものを除き、施工上の不備の有無を問わず、植栽工事の項に定める範囲で保証する）であり、保証期間は引渡日から起算する。保証期間は工事種別ごとに定め、仕様の変更を理由に短縮しない。特定免責事項及び共通免責事項は、乙の施工上の不備に起因する瑕疵（各工事種別の瑕疵内容に当たるものに限る。）には適用しない。この免責不適用の定めは、工事種別ごとの施工保証に限り、10年特別保証には適用せず、約款第9条第3項に定める保証対象外部分（甲の支給品及びその取付け・施工部分）にも適用しない。特定免責事項のうち他の項によるとされた事項は、その項による。約款第2条第4項により認められた軽微な調整については、その調整を行ったことのみを理由として施工上の不備とは扱わない。ただし、乙の施工上の不備に対する保証を免除し、又は保証期間を短縮するものではない。設計に起因する契約不適合については、約款第8条第3項以下の定めによる。

保証区分は、本基準に定める用途・構造の区分に従い、契約時の見積書又は図面に明示する。契約後に変更した場合は、合意した変更内容による。

構造物（鉄筋コンクリート造）

対象工事	地下車庫、RC擁壁、CP擁壁（擁壁として設計・施工するものの躯体及び一体の基礎。塀の基礎を兼ねる場合を含む）、これらの基礎、及びガレージ・物置等を載せる鉄筋コンクリート造の布基礎・ベタ基礎
瑕疵内容	構造体・基礎の著しい破損・沈下・傾き・亀裂で、構造耐力上または使用上の支障を生じるもの（上に設置した建物・製品の使用に支障を生じるもの、及び乙の施工上の不備に起因する沈下・傾き・亀裂を含む）
保証期間	10年
施工基準	メーカー指定の基礎図・施工要領、または構造計算等に基づく設計図書を施工基準とする。施工基準から外れた施工は、施工上の不備として扱う。
特定免責事項	コンクリートの材質的な収縮に起因する亀裂のうち、構造強度に著しい影響を与えないもの。基礎の上に設置する製品本体（ガレージ・物置等）はメーカー保証および金物工事の項による。ブロック塀・門袖等の基礎（型枠ブロック基礎を含む。上記の擁壁に該当するものを除く）および空洞ブロック積み（土留めを兼ねるものを含む）は組積工事の項、基礎と一体でない内部の土間は土間コンクリート工事の項による。

組積工事（ブロック塀・レンガ・石積み・門袖等）

対象工事	ブロック塀・レンガ・石積み・門袖等と、その基礎・ベース（型枠ブロック基礎を含み、土留めを兼ねるものを含む。ただし、構造物の項に定めるRC擁壁又はCP擁壁に該当するものは、同項による）。空洞ブロック積みは、土留めを兼ねるものも本項による。
瑕疵内容	使用上支障を生じる著しい破損・使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂
保証期間	3年
特定免責事項	機能構造に支障のない問題（景観見た目の問題）、最大巾0.5mm以下で、段差・沈下を伴わない亀裂（いわゆる「ヘアークラック」と呼ばれる現象）、コンクリート2次製品（原材料がコンクリートで造られた状態で商品になっているもの）の色むら、色あせ、コンクリートやモルタル等の表面部分に白い生成物が浮き上がる現象（いわゆる「白華現象」と呼ばれる現象）

土間コンクリート工事

対象工事	仕上げとして露出するコンクリート土間（駐車場・アプローチ等。刷毛引き・洗い出し等の仕上げを含む）。タイル・石貼り等の下地となるコンクリートは「舗装・仕上げの下地」の項による。
瑕疵内容	使用上支障を生じる著しい沈下、亀裂
保証期間	5年
特定免責事項	最大巾0.5mm以下で、段差・沈下を伴わない亀裂（いわゆる「ヘアークラック」と呼ばれる現象）。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・色むら・白華など景観的な問題

金物工事（フェンス・門扉・カーポート・テラス・ガレージ本体・機能門柱等）

対象工事	フェンス・門扉・カーポート・テラス・ガレージ本体・機能門柱・ポスト・表札等の製品の取付と、カーポート・テラス・フェンス等の柱の埋め込み基礎を含む。鉄筋コンクリート造の布基礎・ベタ基礎は構造物の項による。
瑕疵内容	変形、破損・取付不良、作動不良・部品故障、基礎の沈下・破損による柱の傾き
保証期間	2年
特定免責事項	商品を製造販売したメーカーが定める保証内容に含まれる事項 通常の使用に影響を及ぼさない反り 雨や日照等による製品の変退色 約款第21条第1項及び第2項に定める確認の期間内に記録又は通知がなかった製品の傷 製品の設計基準（耐風圧・耐積雪）を超える風雪による損傷

塗装工事

瑕疵内容	塗装面の著しい変色、浮き、剥離
保証期間	1年
特定免責事項	塗装面の変退色、表面部分に白い生成物が浮き上がる現象（いわゆる「白華現象」「粉吹現象」と呼ばれる現象）

タイル・左官・舗装仕上げ工事

対象工事	タイル・天然石・インターロッキング・平板等の仕上げ材の貼り付け・敷設と、左官仕上げ。下地（路盤・下地コンクリート）は「舗装・仕上げの下地」の項による。
瑕疵内容	仕上げ材の施工に起因する浮き、剥離・亀裂、ガタつき、著しい目地の開き
保証期間	1年
特定免責事項	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・色むら・表面部分に白い生成物が浮き上がる現象（いわゆる「白華現象」「粉吹現象」と呼ばれる現象） 目地砂の減り・雑草の発生。下地に起因する沈下・不陸（「舗装・仕上げの下地」の項による）

舗装・仕上げの下地(路盤・下地コンクリート)

対象工事	インターロッキング・平板・タイル・石貼り等の下にある路盤(砕石)・サンドクッション・下地コンクリート
瑕疵内容	下地に起因する著しい沈下・不陸で、使用上支障を生じるもの(補修に必要な範囲の仕上げ材の撤去・復旧を含む。仕上げ材の保証期間が経過していても同じ)
保証期間	2年
特定免責事項	仕上げ材自体の浮き・剥離・亀裂(「タイル・左官・舗装仕上げ工事」の項による)、樹木の根の成長に起因するもの

パーゴラ・バルコニー・ウッドデッキ工事

瑕疵内容	材質の変質、変形、反り・ゆるみの著しいもの
保証期間	2年
特定免責事項	木部の乾燥や収縮による反りやひび割れのうち、機能上差し支えないもの 天然木の使用を原因として発生する節ヌケ、ササクレ、色違い、木目の違い 太陽光、風雨などの自然の消耗や現象を原因とする色あせ、変退色 製品を使用するうえで必然的に発生する可能性のある色違い(ロット違いによる人工木の色違い等)

植栽工事(乙が選定した樹種の中高木)

対象工事	乙が提案・選定した樹種の中高木。低木・地被類・草花・芝、甲が指定した樹種、甲が支給した植木は、保証の対象外。
瑕疵内容	枯死(原因が乙の施工上の不備であるか否かを問わない)
保証期間	1年
特定免責事項	散水(水やり)・消毒・施肥について、通常予測される管理と著しく異なる管理に起因するもの 地震、台風、豪雪、異常な高温・低温・渇水等の自然現象に起因するもの 御見積書に保証対象外と記載しているもの

電気工事

瑕疵内容	作動不良・配線接続部の不良
保証期間	1年
特定免責事項	工事が直接的原因で起きた内容以外

設備工事

瑕疵内容	作動不良・配管接続部の不良
保証期間	1年
特定免責事項	工事が直接的原因で起きた内容以外

上記以外の工事(人工芝・防草シート・砂利敷き・排水・土工等)

瑕疵内容	乙の施工上の不備に起因する著しい不具合で、使用上支障を生じるもの
保証期間	1年
特定免責事項	材料の性質による変色・退色・沈み・ずれ、雑草の発生、製品本体の不具合(工事種別の表の末尾の※注意点による)

※注意点:施工上の不備がなく、製品・材料そのものの不具合である場合は、乙が窓口となってメーカー保証への対応を取り次ぐ。この定めは、乙が契約又は法令に基づき負う責任を免除するものではない。

10年特別保証

対人対物1億円

保証内容	工事を行っている際に物的損害をもたらした場合
	工事を行っている際に人的損害をもたらした場合
	種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない工事を原因として、当該工事の目的物が物的損害をもたらした場合
	種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない工事を原因として、当該工事の目的物が人的損害をもたらした場合

※本特別保証は、工事中の損害については当該工事の施工期間中を、引渡し後の損害については引渡日から10年間を対象とする。工事の目的物そのものの不具合については、その原因に応じて、約款第8条及び本別紙の保証基準の定めによる。本特別保証には共通免責事項を適用する。本特別保証及び共通免責事項は、乙が法令に基づき負う損害賠償責任を免除するものではない。

共通免責事項

本免責事項は、別紙保証基準に定める施工保証及び10年特別保証に適用する。ただし、工事種別ごとの施工保証については、保証基準の前文に定める免責不適用の扱いを優先する。設計に起因する契約不適合については、約款第8条第3項以下の定めによる。

- 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 注文者が支給ま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。工事種別ごとの施工保証における支給品及びその取付け・施工部分の取扱いは、約款第9条第3項による。
- 3 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。
- 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 震度5強以上の地震(工事場所の市区町村について気象庁が発表した震度による)に起因するもの。当該地震の後に生じた損傷であって、当該地震に起因すると認められるものを含む。
- 9 前号に定める震度に満たない地震、および台風、豪雨、豪雪等に起因し、近隣の住宅または工作物に同程度の被害が生じているもの。

- 10 敷地の周辺にわたる地滑り、地割れ、断層、土砂崩れ等に起因するもの。
- 11 既存地盤の支持力・安定性そのものは本保証に含まない。乙の施工上の不備に起因しない、地盤の支持力不足、圧密沈下その他地質又は地盤の変動による不具合。ただし、乙の締固め、排水等の施工上の不備に起因する不具合には、この免責を適用しない。
- 12 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
- 13 近隣の土木工事や建築工事に起因するもの。
- 14 本書面締結時に実用化されていた技術では、予防することが不可能な現象又はこれが原因で生じた不具合
- 15 引渡し後に甲又は第三者が行った、設計時に想定していない盛土、重量物の設置その他の荷重の追加、又は設計荷重を超える車両の乗り入れ・駐車に起因するもの。
- 16 水抜き穴・排水溝の清掃等、通常の維持管理を行わなかったことに起因するもの。
- 17 施工上の不備がなく、製品・材料そのものの不具合であるもの（保証基準の工事種別の表の末尾の※注意点により、乙が窓口となってメーカー保証への対応を取り次ぐ。乙が契約又は法令に基づき負う責任を免除するものではない）

※約款第9条第3項に定める保証対象外部分を除き、前各号に該当する場合であっても、乙の施工上の不備に起因する瑕疵については、保証基準に定める工事種別ごとの施工保証を免責しない。本項は、10年特別保証には適用しない。

補修方法

補修は、瑕疵の原因を是正し、契約上必要な機能・品質を回復するために必要な範囲で行う。補修に伴い通常避け難い、既存部分との色調・風合いの差のみを理由とする全面的な再施工は、原則として行わない。ただし、契約上必要な品質の回復又は適切な補修のために必要な場合は、この限りでない。補修の範囲及び方法は、現地確認のうえ甲乙協議して定める。

留意事項

保証対象となる瑕疵の是正に必要な補修費用は、乙の負担とする。前記「補修方法」に定める必要な補修範囲を超えて、甲の希望により景観上の統一、構造の確認等を目的とする追加施工を行う場合は、その範囲及び費用を事前に合意したうえで、当該追加費用を甲の負担とする。ただし、補修範囲の拡大が、保証対象となる瑕疵の是正のために技術上又は安全上必要な場合は、その拡大部分は前記「補修方法」に定める必要な補修範囲に含まれ、その費用は乙の負担とする。瑕疵の是正とは別に法令等の規制により必要となる追加施工の費用負担は、甲と乙が協議して定める。

留意事項2

補修工事を実施する際、乙は、近隣への配慮及び解体作業に伴う粉塵等への対策を行う。甲は、乙による近隣への説明、車両の移動その他補修工事の実施に必要な事項について、合理的な範囲で協力する。問題が発生した場合は、甲乙協議のうえ、共同で解決にあたる。本項は、乙が負うべき責任を甲に転嫁するものではない。