様式第１４(第１３条２項１号関係)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № |  |  |

令和　　年　　月　　日

**重度身体障害者等住宅改造費助成金制度利用に係る住宅改造工事請負に関する覚書**

（建築工事） 所在地　 東大阪市

家屋所有者

（発注者　甲）　　　　 郵便番号　　　　　－

住　　所　東大阪市

世帯主　氏　名

（請負者　乙） 郵便番号　　　　　－

住　　所

会社名（または屋号）

代表者　氏名

電話番号

発注者（甲）と請負者（乙）は標記の住宅改造工事について下記条項を約した。

記

1. 甲および乙は、東大阪市より住宅改造工事費助成の認定通知を受理し、着工届けを提出する前に工事に着手させ、またはしない。
2. 甲および乙は、認定申請並びに完成検査等の結果、予定の改造工事費助成の認定の一部が減額され、または全部が取り消されることがあることを予め容認し、そのような場合において工事費の負担についての取り決めを行い、当事者間で解決する。
3. 甲および乙は、工事の中間検査または完成検査において、是正勧告を受け、これに対応する際にかかる追加工事費について、その負担についての取り決めを行い、当事者間で解決する。
4. 改造工事にかかる瑕疵担保責任について、甲・乙間で妥当な取り決めを行い、問題発生時においては、当事者間で解決する。

以上

註：瑕疵担保責任とは、建物の現状調査や設計・施工の上で、特段の過失がない場合においても、通常の使用状況下において、完成後短期間のうちに、その使用上の重要な不具合が生じた場合に、設計者や施工者がとるべき補償義務をいいます。

　　具体的には、下地補強が不十分であったために取り付け後１～２年程度で手すりが脱落する等の事例がこれにあたります。

　　責任年限を何年にするかは具体的に決めておくといいでしょう。

　　通常の使用による老朽化や、使用者の整備不良によるもの、その後の心身状況変化によって改造工事の効果を喪失した場合などは、これにはあたりません。

なお、瑕疵担保責任による補償とは、製品の取り替えや施工のやり直しを示しますが、不具合の程度が重要ではなく、その改修に要する費用が当初の設置工事に係る費用に比してあまりにも過大である場合には、当初に施工費用範囲内で金銭補償に替えることも認められます。このようなことも事前に約束を交わしておくことが得策です。

施工不備等に伴う不都合に起因して発生した事故による身体的・財産的損失については

別途に損害賠償責任が問われることになります。