

建築物調査業務約款

(趣 旨)

第1条 この建築物調査業務約款(以下「業務約款」という。)は、日本建築検査機構株式会社(以下「乙」という。)が、申請者(以下「甲」という。)が申請する調査業務を受託するに際し、乙が別に定めた建築物調査業務規程(以下「業務規程」という。)に基づき、引受業務契約することについて必要な事項を定める。

(責 務)

第2条 甲及び乙は、契約した業務を適正に遂行するため、エネルギーの使用の合理化に関する法律(以下「法」という。)、令、同法施行規則、並びにこれに基づく命令等を遵守し、乙の定めた業務約款及び業務規程に基づいて契約したことを、誠意を持って履行しなければならない。

2 甲並びに乙には、建築物調査業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

(1) 甲の責務

- 1) 甲は業務規程に定められた額を第5条に規定した期日までに、第6条に指定した方法により支払わなければならない。
- 2) 甲は、乙の請求があるときは、建築物調査業務の遂行に必要な範囲内において、業務の対象(以下「対象物件」という。)の必要な情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 3) 甲は、乙が建築物調査業務を行う際に、対象物件の敷地に立ち入り、業務上必要な調査を行うことが出来るように協力しなければならない。

(2) 乙の責務

- 1) 乙は、法及びこれに基づく規定によるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正にかつ適切に建築物調査業務を行わなければならない。
- 2) 乙は、引受承諾書に定められた建築物調査業務を第4条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに行わなければならない。
- 3) 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

(契約の締結等)

第3条 甲が、建築物調査業務を乙に業務委託するときは、乙が定めた業務約款及び業務規定に基づき、乙が引き受けたときは契約を締結したものとする。

2 この契約(業務約款、業務規定、その他を含む)について疑義が生じたときは、甲と乙は信義誠実の原則に則り協議の上解決するものとする。

(業務期日)

第4条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める期日とする。

乙は、甲が第2条に定める債務を怠ったとき、第三者の妨害、天災その他乙の責に帰することができない事由により、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(調査料金の支払期日)

第5条 調査料金の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、第1項の調査料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、適合書・報告書を交付しない。この場合において、乙が当該適合書・報告書を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその損害の責に任じないものとする。
- 4 建築物調査において、再調査を行う場合の調査料金は、当該再調査実施予定日の前日を支払期日とする。

(調査料金の支払方法)

第6条 甲は、業務規定に基づく調査料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。ただし、緊急を要するとき又は協議の上別の方法によることができる。

2 前条の払込に要する費用は、乙の負担とする。

(調査料金の返還)

第7条 収納した建築物調査料金については返還しない。ただし、乙の責に帰すべき事由により建築物調査業務ができなかったときは甲へ返還する。

(甲の解除権)

第8条 甲は、次の各号に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- 1) 乙が、正当な理由無く、第2条の各号に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、またその

見込みのない場合。

- 2) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されない場合。
- 2 甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知して、この契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、建築物調査料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求することができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責に任じないものとする。
- 4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除(申請の取り下げ)の場合、乙は、建築物調査料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該調査料金がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除の場合、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第9条 乙は、次の各号に該当するときは、甲に書面を持って通知してこの契約を解除することができる。

- 1) 甲が、正当な理由なく、第2条第1項及び第2項の甲の責務を遵守しないとき。
- 2) 甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき。
- 2 前項の契約解除の場合、建築物調査料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該調査料金がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。さらに、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責に任じないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(損害賠償)

第10条 甲乙は、第8条及び第9条の規定による契約の解除若しくはこの契約に基づく法律行為により損害を受けた場合において、第2条第2項第1号1)の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの該当調査料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。

ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、乙は一切の責任を負わない。

- 1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の建築物調査が行われたとき。
- 2) 乙に故意又は重大な過失がなく、建築物調査を行った乙の予見不可能な事情により建築物調査に誤りが生じたとき。

(乙の免責)

第11条 乙は、建築物調査業務を実施することにより、甲の申請に係る当該物件が建築基準法並びにこれに基づく規定及び条例の規定に適合することを保証しない。

- 2 乙は、建築物調査業務を実施することにより、甲の申請に係る当該物件に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、建築物調査業務を実施することにより、対象となる建築物におけるエネルギーの効率的な利用の為の性能について保証しない。
- 4 乙は、甲が提出した建築物調査設計図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建築物調査業務を行うことができなかった場合は、当該調査業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第12条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、または自己に利益のために使用してはならない。

- 2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。
 - 1) 公的な機関から登録をもとめられた場合
 - 2) 紛争処理機関等から開示を求められた場合
 - 3) 既に公知の情報である場合
 - 4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(統計処理)

第13条 乙は、この契約による建築物調査で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

制定

平成 21 年 8 月 25 日