

株式会社日本住宅保証検査機構

建築物調査業務約款

申請者(以下「甲」という。)及び株式会社日本住宅保証検査機構(以下「乙」という。)は、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号。以下「法」という。)及び株式会社日本住宅保証検査機構建築物調査業務規程(以下「業務規程」という。)に基づいて乙が行う建築物調査業務に関して、この約款に定められた事項を内容とする委契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(総則)

第1条 本契約は、甲が乙に申請書を提出し、乙が甲に承諾書を交付したとき、承諾書を発行した日をもって締結がなされたものとし、乙は法及び業務規程に従い、第5条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに調査業務を行うものとする。

(対象建築物への立ち入り)

第2条 建築物調査は建築物調査の現地にて行うものとする。甲は乙の調査員が対象となる建築物及びその敷地に立ち入ることに協力しなければならない。

(申請手続き)

- 第3条 甲は建築物調査申請書を乙へ提出する。乙は申請内容を確認し、調査に必要な情報がある場合は甲に請求できるものとする。甲は情報の提供に協力しなければならない。
- 2 乙は、前条第1項に定める申請関係図書の提出があったときは、次の各号について点検して支障がない場合はこれを引き受け、引受承諾書を交付する。
- 一 形式上の不備がないこと。
 - 二 提出された申請関係図書に明らかな不備がなく、また記載事項に漏れがないこと。
- 3 甲は申請関係図書に関して不備又は変更があるときは速やかに申請関係図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

(業務内容)

- 第4条 乙は建築物調査の結果、対象建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、省エネ判断基準に適合している場合には、乙に対して速やかに「適合証」を交付する。また、所管行政庁に対して「建築物調査結果報告書」を1部提出する。
- 2 乙は建築物調査の結果、対象建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、省エネ判断基準に適合していない場合には、乙に対して不適合の理由を記載した「不適合通知書」を交付する。

(業務期日)

- 第5条 乙の業務期日は引受承諾書に定める期日とする。
- 2 乙は前条に掲げる業務について、乙の責に帰すことができない事由等やむを得ない事情によ

って、第1項に定める業務期日までに完了することができない場合には、甲に対し、その理由を明示のうえ、業務期日の変更を請求することができる。

- 3 前項に規定する場合のほか、甲が、その理由を明示のうえ、乙に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合で、当該理由が正当であると乙が認めたときにあっては、乙は業務期日を延期することができる。
- 4 第三者の妨害、天災その他乙に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、乙は甲との協議の上、期日を変更できることとする。

(調査料金の支払)

第6条 甲は、引受承諾書に記載された額の調査料金を、本契約締結日の翌月末までに支払わなければならない。

- 2 甲は、前項の支払期日までに、甲の指定の銀行口座より引落し、又は乙の指定の銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。振込手数料は甲の負担とする。
- 3 甲が第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、第4条に定める「適合証」を交付しない。この場合において、乙が「適合証」を交付しないことによって生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知して本契約を解除することができる。

- 一 乙が、正当な理由なく、第4条に規定する業務を業務期日までに完了せず、又その見込みがない場合
- 二 乙が、本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とき

- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に建築物調査申請取下げ届(以下「取下げ届」という。)を提出することをもって本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、第6条に定める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は、その賠償の責め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(取下届の提出)の場合、乙は、第6条に定める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、また当該手数料がまだ支払われていないときはこれの支払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、前項に定めるほか、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8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第6条に定める調査料金を支払期日までに支払わない場合
- 二 甲が、本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、乙は、第6条に定める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、また当該手数料がまだ支払われていないときは、これの支払を甲に請求することができる。

3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その損害を甲に請求することができる。

(秘密保持)

第9条 乙は、本契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の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。

- 一 公的な機関から登録を求められた場合
- 二 既に公知の情報である場合
- 三 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(調査内容の責任範囲)

第10条 乙は建築物調査の対象となる建築物が建築基準法その他法令に適合するか否かについて保証を行わないものとする。また、対象建築物におけるエネルギーの効率的な利用のための性能についても保証は行わない。

2 乙は提出図書に虚偽がある場合又は乙に帰することのできない事由により、適切な建築物調査を行うことができなかつた場合においては、建築物調査の結果について責任を負わない。

(別途協議)

第11条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は、信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(損害賠償)

第12条 甲及び乙はこの契約に定める業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に請求することができる。ただし、その損害賠償請求額の上限を申請手数料の10倍までとする。

附則

この約款は平成25年2月25日から施行する。