

株式会社 東日本住宅評価センター

## 建築基準法適合状況調査業務約款

### (契約の締結)

第1条 依頼者(以下「甲」という。)及び株式会社東日本住宅評価センター(以下「乙」という。)は、この約款(依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ。)及び株式会社東日本住宅評価センター建築基準法適合状況調査業務規程(以下「業務規程」という。)に定められた事項を内容とする契約(以下「この契約」という。)を締結する。

- 2 甲が乙に依頼書(依頼者の押印は不要。以下同じ。)を提出した場合は、甲がこの約款及び業務規程を遵守することを承諾したものとみなす。
- 3 乙は、業務規程に基づき依頼を引き受けた場合には、甲に引受承諾書を交付する。この交付日に、本約款に基づき契約が成立したものとする。
- 4 甲が乙に提出する依頼書及び乙が甲に交付する引受承諾書は原則として電磁的記録(PDFに限る)でメール送付する。なお、書面による提出も可能とする。

### (契約の終了)

第2条 第8条及び第9条の場合を除き、この契約は次の各号に定める日に終了する。

- 一 ガイドラインに基づく建築基準法適合状況調査 報告書交付日
- 二 新築に係る建築基準法適合状況調査 報告書交付日

- 2 前項の規定にかかわらず、ガイドラインに基づく建築基準法適合状況調査の契約について第1条第3項により契約が成立した日から6か月又は新築に係る建築基準法適合状況調査の契約について第1条第3項により契約が成立した日から3か月が経過しても、当該期間中に前項の規定の終了を迎えていない場合、この契約は終了する。この場合、取下げがあったものとして扱う。
- 3 第1項第一号の規定にかかわらず、甲が乙に依頼書を提出し、乙が引き受けた後に、調査の過程で業務規程第8条第3項に該当するものであることが判明した場合、この契約は終了する。この場合、当該日付で取下げがあったものとして扱う。

### (責務)

第3条 乙は、第2条の場合を除き、善良なる管理者の注意義務を持って、引受承諾書に定められた調査の報告書を次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに交付しなければならない。

- 2 乙は、契約期間中に、甲から乙の調査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。

- 3 甲は、見積にて算定され、引受承諾書に明示する額の手数料を第6条に規定する日までに支払わなければならない。ただし、調査の過程で再調査その他の追加手数料が生じた場合（依頼書等の記載不備に起因する場合を含む。）は追加手数料額を支払うものとする。
- 4 甲は、依頼に係る図書・書類を用意する義務があるものとする。甲は、乙の請求があるときは、乙の業務遂行に必要な範囲内において、依頼に係る建築物に関する情報を正確に乙に提供しなければならない。
- 5 甲は、乙が調査を行う際に、当該依頼に係る建築物又は建築物の敷地に立ち入り、業務上必要な調査を行うことができるように協力しなければならない。
- 6 甲は、依頼に係る建築物に関し乙がなした法令への適合性の疑義等に対し、追加説明その他の必要な措置をとらなければならない。
- 7 甲は、新築の計画に係る建築基準法適合状況調査にあつては、乙の認める様式の事前調査表を依頼書に添付する。

#### （業務期日）

第4条 乙の業務の期日は、次の各号に定める日とする。

- 一 ガイドラインに基づく建築基準法適合状況調査 報告書交付日までとする。
- 二 新築に係る建築基準法適合状況調査 報告書交付日までとする。

#### （手数料の支払い方法等）

第5条 甲は、調査手数料を、見積により乙に支払う。

- 2 甲が、現行法適合を望む場合等で、新たな審査資料等（例えば天空率検討図を含むがこれに限らない。）を提出する場合は、甲は、乙が別途見積もる手数料を支払うものとする。

#### （納入期日等）

第6条 甲は、調査手数料を、銀行振込（控えの写しを提出）により納入する。

- 2 手数料は引受承諾書交付から現場調査日前日までに納入とする。ただし、再調査があり手数料が発生する場合等は、その都度納めるものとする。
- 3 甲は、乙が認めた場合に限り、前項の規定に代えて、乙の発行する請求書に基づき、調査手数料を納入することができる。

#### （依頼主の変更）

第6条の2 甲は、乙に依頼を行った建築物で、その報告書交付前に依頼主を変更する場合は、依頼主変更届（別記様式）を乙へ1部提出する。甲又は変更後の依頼主が代理人を立てている場合は、変更後の委任状（任意様式）を添えて、これを行う。

- 2 前項の場合、変更後の依頼者は、甲と乙の間で合意された依頼内容・調査範囲を了承し、これを引き継ぐものとする。

(乙の免責)

第7条 次の各号の一にあたる時、乙は責任を負わない。

- 一 甲の提出した依頼書等に虚偽の記載及び電磁的記録等の改ざんがあり、それに基づいて調査が行われたとき。
- 二 乙による故意又は重大な過失がない場合。

(甲の解除権)

第8条 第2条により契約が終了するまでの甲の解除権については、次の各項の規定による。

- 2 甲は次の各号の一にあたる時は、乙に文書をもって通知し、この契約を解除することができる。
  - 一 乙が、正当な理由なく調査を完了する見込みがないとき
  - 二 乙がこの契約に違反したことにつき、甲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
- 3 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、乙に書面をもって依頼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。
- 4 第2項の契約解除の場合、甲は手数料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乙に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 5 第3項の契約解除の場合、乙は手数料を甲に返還しない。
- 6 第3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9条 第2条により契約が終了するまでの乙の解除権については、次の各項の規定による。

- 2 乙は、次の各号の一に該当するときは、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条に規定された納入期日までに納入しない場合
  - 二 甲がこの契約に違反したことにつき、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
- 3 前項の契約解除の場合、乙は甲に手数料を返還しない。また、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 4 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。

(秘密の保持)

第10条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た個人情報等を漏らし、又は盗用してはならない。

(建築基準法適合状況調査についての了解事項)

第11条 乙は、依頼があっても、都合により、依頼を引き受けないことができるものとする。

- 2 新築に係る建築基準法適合状況調査にあつては、乙は建築基準法第6条の3に定める確認の特例及び同法第7条の5に定める検査の特例に従うものとする。

(別途協議)

第 12 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の生じた事項については、甲乙とも信義誠実の原則により協議の上定めるものとする。

別記様式

依頼主変更届

附則

(適用期日) 1 この約款は、2014 年（平成 26 年）10 月 1 日から適用する。

2 改定 2015 年（平成 27 年） 2 月 20 日

3 改定 2017 年（平成 29 年）10 月 23 日

4 改定 2018 年（平成 30 年）12 月 1 日

5 改定 2019 年（令和元年）11 月 5 日

6 改定 2020 年（令和 2 年）12 月 1 日

7 改定 2023 年（令和 5 年） 2 月 1 日

8 改定 2025 年（令和 7 年）7 月 1 日