

株式会社 東日本住宅評価センター

定期報告に係る調査・検査業務約款

(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定期報告に係る調査・検査業務規程（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、この契約は次の号に定める日に終了する。

- 一 定期報告に係る調査・検査 第1条第3項により契約が成立した日から6か月が経過した日

(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・検査の報告を次条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに完了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・検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、乙が見積り、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・検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。

(業務期日)

第4条 乙の定期報告に係る調査・検査業務の期日は、第1条第3項により契約が成立した日から6か月が経過した日又は特定行政庁が当該年度の報告の受付を終了する日のいずれか早い方の日とする。

(手数料の支払い方法等)

第5条 甲は、引受承諾書に明示する額の調査・検査手数料を、乙に支払う。

(納入期日等)

第6条 甲は、調査・検査手数料を、銀行振込（控えの写しを提出）により納入する。

2 手数料納入期日は引受け後 1 週間までとする。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。

(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があり、それに基づいて調査・検査が行われたとき。
- 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・検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がされないとき
- 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。

(契約期間の延長)

第11条 大震災、津波又は外出禁止令をとまなう都市封鎖（ロックダウン）等の不可抗力に起因して、甲又は乙が業務を行えない状態にいたった場合は、乙は、甲と協議の上、引受済みの契約について、引受日から第2条に規定する契約期間の2倍を限度として、契約期間を延長することができる。ただし、2021年3月8日以降（当日含む。）の引受で、当初の契約期間（引受より6か月）中に、定期報告対象建築物の所在地で緊急事態宣言が出された又は出されている場合、乙は、甲と協議の上、当該契約期間中に当該緊急事態宣言が出されていた日数分だけ、契約期間を延長することができる。

(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。

附則

(適用期日)

- 1 この約款は、2017年（平成29年）12月1日から適用する。
- 2 改定 2018年（平成30年）4月1日
- 3 改定 2020年（令和2年）10月1日
- 4 改定 2021年（令和3年）2月1日
- 5 改定 2021年（令和3年）3月8日
- 6 改定 2023年（令和5年）4月1日