

# 建築物調査業務約款

ハウスプラス住宅保証株式会社

- 目 次 -

1.	責務.....	3
2.	業務期日.....	3
3.	建築物調査手数料.....	3
4.	甲の解除権.....	4
5.	乙の解除権.....	4
6.	乙の免責.....	5
7.	秘密保持.....	5
8.	損害賠償.....	5
9.	特約.....	5
10.	約款の変更.....	5
11.	別途協議.....	6

附則

## 1. 責務

建築物調査申請者(以下「甲」という。)及びハウスプラス住宅保証株式会社(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。)ならびにこれに基づく命令及び条例を遵守し、この約款及びハウスプラスの定める建築物調査業務規程(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「本契約」という。)を履行する。

- (1) 甲は、乙の求めに応じ、建築物調査のために必要な情報を乙に提供しなければならない。
- (2) 甲は、乙の調査員が建築物調査の対象となる建築物及びその敷地に立ち入ることに協力する。
- (3) 甲は乙への建築物調査申請書及びこれらに関する添付図書について事実と相違ない事を記載しなければならない。

## 2. 業務期日

乙の業務完了の期日は、引受書に定める期日とする。

ただし、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、甲との協議の上、期日を変更できる。また、乙は、甲が前条に定める責務を怠った時その他乙の責に帰すことができない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対し、その理由を明示の上、業務期日の変更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。

## 3. 建築物調査手数料

- (1) 建築物調査に関する手数料(以下「建築物調査手数料」という。)の額は別表のとおりとする。
- (2) 甲が乙に対し、建築物調査申請書及び必要書類を提出し、乙がこれらを確認のうえ、調査可能と判断した場合、乙は甲に対して受付書及び請求書を発行する。甲は、請求書に記載された期日(以下「支払い期日」という。)までに、建築物調査手数料の振込を完了するものとする。

甲は、前項の支払い期日までに、乙の指定する銀行口座への振込送金により、建築物調査手数料を納入しなければならない。なお、振込手数料は甲の負担とする。

- (3) 甲が第1項の支払い期日までに、建築物調査手数料を納入しない場合、乙は「適合証」または「不適合理由書」を交付しない。この場合において、乙が「適合証」または「不適合理由書」を交付しないことによって生じた損害については、乙は

その賠償の責めに任じないものとする。

#### 4. 甲の解除権

次の各号のいずれかに該当するときは、甲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。

(1) 乙が、正当な理由なく、業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかである場合

(2) 乙が本契約に違反したことに付き、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 前項に規定する場合のほか、甲は、適合書が交付できる旨または交付できない旨が通知されるまで、乙に書面をもって通知することにより、本契約を解除することができる。

3 第1項に基づく契約解除の場合、甲が建築物調査手数料を既に支払っているときはその支払済みの建築物調査手数料の返還を乙に請求することができ、また、甲に損害が生じたときは、その賠償を乙に請求することができる。なお、本契約解除により乙に損害が生じても、甲はその損害賠償の責に任じないものとする。

4 乙の建築物調査実施後、第2項に基づく契約解除(申請の取下げ)がなされた場合、乙は建築物調査手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該建築物調査手数料が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。なお、本契約解除により、乙に損害を生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。

#### 5. 乙の解除権

次の各号のいずれかに該当するときは、乙は甲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。

(1) 甲が第1条に定める責務を怠る等乙の業務の履行に必要な協力をしない場合

(2) 甲が書面をもって申し出た業務期日の延長の理由について、乙が正当でないと認める場合

(3) 甲が、正当な理由なく、第3条に規定する建築物調査手数料を支払い期日までに納入しない場合

(4) 甲が本契約に違反したことに付き、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されない場合

(5) その他甲に帰すべき事由がある場合

2 前項に基づく契約解除の場合、乙は建築物調査手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また建築物調査手数料が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。

3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙に損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、本契約解除により甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないものとする。

#### 6. 乙の免責

本契約は、建築物調査の対象となる建築物が建築基準法その他の法令に適合することを保証するものではない。

2 本契約は、建築物調査の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ための性能について保証するものではない。

3 建築物調査提出図書に虚偽があることその他の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。

4 建築物調査提出図書に虚偽があつたことが、業務完了後に発覚した場合、建築物調査の結果について責任を負わない。

#### 7. 秘密保持

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、次にいずれかに該当するときは適用しない。

(1) 法令に基づく場合

(2) 公的な機関等から開示、登録等を求められた場合

(3) 既に公知であるか、または乙の過失によらず公知となつた場合

(4) 甲が秘密情報でない旨、書面等で表明した場合

#### 8. 損害賠償

甲及び乙は、本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は建築物調査手数料を上限とする。

#### 9. 特約

この約款の一部条項において特約をした場合については、当該条項の定めにかかわらず、その特約事項を適用するものとする。

#### 10. 約款の変更

乙は、この約款を変更することがある。この場合には、当該建築物調査手数料その他条件は、変更後の約款によるものとする。

#### 11. 別途協議

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

#### 附則

##### (実施期日)

この約款は、平成 23 年 7 月 27 日より施行する。

別表： 建築物調査手数料

[ 建築物調査手数料 ]

建築物調査手数料の額は、次表の通りとする。

建築物の分類	2,000m <sup>2</sup> 未満	2,000m <sup>2</sup> 以上 5,000m <sup>2</sup> 未満	5,000m <sup>2</sup> 以上 10,000m <sup>2</sup> 未満	10,000m <sup>2</sup> 以上 30,000m <sup>2</sup> 未満	30,000m <sup>2</sup> 以上
共同住宅	150,000	200,000	220,000	350,000	350,000 30,000m <sup>2</sup> から5,000m <sup>2</sup> 毎に30,000円加算
非住宅	200,000	250,000	300,000	400,000	400,000 30,000m <sup>2</sup> から5,000m <sup>2</sup> 毎に30,000円加算
複合用途（1用途毎の加算）	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000

[ 追加手数料 ]

当機関本店所在地（東京都港区芝 5-33-7）から、調査対象となる建築物までの距離が以下に該当する場合、建築物調査申請者はこれに基づく費用を追加で負担するものとする。

概ね 5 0 km ~ 1 0 0 km : 1 3 , 0 0 0 円 × 検査員数

1 0 0 km 以上 : ( 1 5 , 0 0 0 円 + 旅費実費 ) × 検査員数