

財団法人神奈川県建築安全協会
建築物調査業務約款

(趣旨)

第1条 この約款(以下「業務約款」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。)第76条第1項に規定する登録建築物調査機関としての財団法人神奈川県建築安全協会(以下「乙」という。)が、法第75条第5項または第75条の2第3項に規定する報告すべき者(以下「甲」という。)から、法に基づく建築物調査(以下「建築物調査」という。)の業務を受託するにあたり、財団法人神奈川県建築安全協会建築物調査業務規程(以下「業務規程」という。)に基づき、甲及び乙が遵守すべき事項を定めるものである。

(責務)

第2条 甲及び乙は、契約した業務を公正かつ適格に実施するため、法、これに基づく命令及び告示等を遵守し、業務規程及びこの業務約款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、誠意をもって履行しなければならない。

2 甲及び乙は、建築物調査の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

イ 甲は、乙から建築物調査業務のために必要な情報の提供を求められたときは、必要な範囲内において、これに応じなければならない。

ロ 甲は、乙が建築物調査の対象となる建築物及びその敷地に立入り、業務上必要な調査を行うときは、これに応じなければならない。

(2) 乙の責務

イ 乙は、申請された建築物の維持保全の状況が、法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項に適合しているか否かを、善良なる管理者の注意義務をもって調査し、第4条に定める業務期日までに、判断の基準となるべき事項に適合していると認めるときは法第76条第2項の規定により適合書を交付し、又は判断の基準となるべき事項に適合していると認められないときは適合書を交付できない旨を通知しなければならない。ただし、建築物調査料金(以下「料金」という。)が、第5条で定める支払期日までに支払われていない場合はこの限りでない。

ロ 乙は、甲から調査の結果及び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)

第3条 乙が、甲の建築物調査申請書を受理し、甲に建築物調査引受承諾書を交付することをもって、甲及び乙は建築物調査に係る契約を締結したものとする。

(業務期日)

第4条 乙が受託する建築物の業務期日は、第3条に規定する建築物調査引受承諾書の中の特記事

項に記載された適合書交付予定期日の日とする。

- 2 乙は、第三者による妨害、天災地変その他乙の責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、甲と協議のうえ、期日を変更できるものとする。この業務期日変更により生じた損害については、乙はその責を負わない。

(料金の額及び支払期日)

第5条 甲が乙に支払うべき料金の額は、業務規程の別表による。

- 2 料金の支払期日は、建築物調査引受承諾書発行日から10日以内とする。

(料金の支払方法)

第6条 甲は、料金を、支払期日までに乙の指定する銀行口座に振り込み支払うものとする。

- 2 前項の振込みに要する費用は、甲の負担とする。
- 3 緊急を要する場合等で、第1項の支払方法により難しいときには、甲乙協議のうえ、別の支払方法によることができる。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号の一に該当するときは、その理由を明示のうえ、乙に書面をもって通知して契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく調査業務を完了せず、また、乙の責に帰すべき事由により、業務期日までに適合書の交付をしないとき、又はその見込みがない場合
 - (2) 乙が契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき
 - (3) 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが困難であると認められるとき
- 2 甲は、前項に規定する場合のほか、乙が適合書の交付をするまでの間、いつでも乙に書面をもって建築物調査の申請を取り下げる旨の通知をすることで契約を解除することができる。
 - 3 甲は、第1項の規程に基づき契約を解除する場合、料金を既に支払っているときはこれの返還を乙に請求することができる。
 - 4 乙は、第2項の契約解除の場合、甲が既に料金を支払っているときは、これを甲に返還せず、また料金が未だ支払われていないときは、甲に対して支払い請求をすることができる。

(乙の解除権)

第8条 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、契約を解除することができる。

- (1) 甲が、正当な理由なく、料金を支払期日までに支払わないとき
 - (2) 甲が、契約に違反し、相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により、適合書を交付することができないとき
- 2 乙は、前項の規程に基づき契約を解除する場合、甲が料金を支払っているときは、これを甲に返還せず、また、料金が未だ支払われていないときは、甲に対して支払い請求をすることができる。なお、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害については、その賠償の責を負わない。

(乙の責務不履行責任)

第9条 甲は、乙が契約に違反した場合において、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰すことができない事由によることを証明するときは、この限りではない。

(甲の責務不履行責任)

第10条 乙は、甲が契約に違反した場合において、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りではない。

(調査の結果に対する乙の責任)

第11条 甲は、第9条の規程にかかわらず、適合書の交付を受けた後において建築物調査の判断に誤りが発見されたときは、乙に対して、再調査の実施及び損害賠償を請求することができる。ただし、その誤りが次の各号の一に該当することに基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

- (1) 甲の責に帰すべき事由
- (2) 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったこと
- (3) 建築物調査提出図書に虚偽があるなど、乙の責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った場合
- (4) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由

2 前項の請求は、適合書の交付の日から1年以内に行わなければならない。

3 第1項の損害賠償請求額の上限は、当該申請の料金の額を限度とする。

4 適合書の交付をもって、次の各号に掲げることを乙が甲に対し保証するものではない。

- (1) 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か否かについての保証。
- (2) 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果的な利用のための性能についての保証。

(秘密保持)

第12条 乙は、契約に定める業務に関して知り得た秘密及び個人情報を第三者に提供し、又は自己の利益のために使用してはならない、また、契約の終了後においても同様とする。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 個人情報の保護に関する法律第23条第1項の各号に該当する場合
- (2) 既に公知の情報である場合
- (3) 甲が、情報の提供について書面で同意した場合

(別途協議)

第13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、信義誠実の原則に則り、甲乙協議のうえ定めるものとする。

付 則

この約款は、平成 22 年 8 月 1 日から施行する。