

株式会社東北建築センター
建築物調査業務約款

(趣旨)

第1条 建築物調査申請者（以下「甲」という。）と株式会社東北建築センター（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。）第76条第1項に規定する登録建築物調査機関として行う調査（以下「調査」という。）の業務に関し、甲が申請した建築物調査を、乙が引き受け、乙が定めるこの建築物調査業務規程（以下「規程」という。）及び建築物調査業務約款（以下「約款」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。）について必要な事項を定める。

(責務)

第2条 甲及び乙は、契約した業務を適正に遂行するため、法及び同法施工令、同施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、乙の定めた業務規程及び業務約款に基づいて契約したことを、誠意を持って履行しなければならない。

2 甲及び乙は、調査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、この契約に定めのある場合は、又は乙の請求があるときは、乙の建築物調査業務の遂行に必要な範囲内において、建築物調査提出図書等について説明を求められたときは、必要な情報を遅滞なく、かつ、正確に乙に提供しなければならない。

ロ 甲は、乙が建築物調査の業務実施に当たって、対象となる建築物及びその敷地に立ち入り、業務上必要な調査を行うことができるよう協力しなければならない。

(2) 乙の責務

イ 乙は、第76条第2項に規定する建築物調査を、善良なる管理者の注意義務をもって、建築物調査申請書に定められた建築物の維持保全の状況について、建築物調査の業務を行い、甲に対し適合書、第4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。

ロ 乙は、甲からの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 この契約は、甲の乙に対する建築物調査申請書の提出後、乙が甲に建築物調査引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。

(業務期日)

第4条 乙の業務期日は、前条第2項第2号に規定する建築物調査引受承諾書特記事項に記載された適合書交付予定年月日の日とする。

- 2 規程第10条第2項の規定により乙が甲に建築物調査申請書の補正を求めた場合は、この対応にかかった期間の日数分を、第1項の適合書交付予定年月日に加算延期する。
- 3 乙は甲に規程第20条第2項に規程する建築物調査を行った建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、法第73条第1項に規定する判断基準となるべき事項に適合すると認められず、適合書を交付できない旨の通知書を第1項の日までに通知するものとする。
- 4 乙は、天災地変、戦争、爆動、内乱、法令の制定・改廃、輸送機関の事故その他の不可抗力により、第1項及び第2項に定める業務期日の延期を請求することができる。
- 5 前項の場合、乙が業務期日を延期したことによって甲に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。

(支払期日)

第5条 建築物調査料金（以下「料金」という。）の支払期日は、建築物調査引受の日から調査実施日前日までを経過する日とする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 乙は、甲が第1項の支払期日までに支払わない場合には、第2条第2項第2号に定める適合書を交付しない。この場合において、甲は乙が当該適合書を交付しないことによって甲に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。

(料金の支払方法)

第6条 甲は、乙が発行した請求書に記載された料金を、前条第1項の支払期日までに、乙の指定する銀行口座等に振込等の方法で支払うものとする。

- 2 料金の振込に要する費用は、甲の負担とする。
- 3 緊急を要する場合、又は甲乙協議の上、別の収納方法によることができる。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号の一つに該当するときは、その理由を明示のうえ、乙に書面をもって通知してこの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、第4条に定める業務期日までに第2条第2項第2号に定める適合書を交付しないとき、又はその見込みがない場合
- (2) 乙の責に帰すべき事由によりこの契約に違反し、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、乙が第2条第2項第2号に定める適合書を交付するまでの間、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この契約を解除することができる。
- 3 甲は、第1項の契約解除の場合、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、甲が料金を既に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、次の各号の一つに該当するときは、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。

- (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、この契約に違反したことにより、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、第2条第2項第2号に定める適合書を交付することができないとき

- 2 乙は、前項の契約解除の場合、甲が料金を既に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。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は、その賠償の責めに任じないものとする。

(乙の債務不履行責任)

第9条 甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、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、乙がその責に帰する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。

(甲の債務不履行責任)

第10条 乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、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、甲がその責に帰する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 条の定めに係わらず、第 2 条第 2 項第 2 号に定める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) 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由

2 前項の請求は、第 2 条第 2 項第 2 号に定める適合書の交付の日から 1 年以内に行われなければならない。

3 甲は、第 2 条第 2 項第 2 号に定める適合書の交付の際に調査結果の判断に誤りがあることを知ったときは、第 1 項の規定に係わらず、その旨を第 2 条第 2 項第 2 号に定める適合書の交付の日から 6 ヶ月以内に乙に通知しなければ、再調査の実施及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がその誤りがあることを知っていたときは、この限りではない。

4 第 1 項の請求額の上限は、一申請あたりの手数料の額を限度とする。

5 乙は、次の各号の一に該当するときは、責任を負わない。

(1) この契約が、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保証するものではないこと

(2) この契約が、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保証するものでないこと

(3) 建築物調査提出図書に虚偽があること、その他、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ける建築物調査の結果について

(秘密保持)

第 12 条 乙は、この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漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

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。

(1) 公的な機関から登録を求められた場合

(2) 既に公知の情報である場合

(3) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(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、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

附 則

この約款は、平成23年8月1日から施行する。