

一般財団法人さいたま住宅検査センター  
定期報告に係る調査等業務約款

(契約の締結)

第1条 依頼者(以下「甲」という。)及び一般財団法人さいたま住宅検査センター(以下「乙」という。)は、この約款(依頼書及び引受書を含む。以下同じ。)及び一般財団法人さいたま住宅検査センター定期報告に係る調査等業務規程(以下「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 この契約は、甲が乙に依頼書を提出し、乙が甲に引受書を発行することにより締結がなされたものとし、その締結日は引受書を発行した日とする。

(責務)

第2条 乙は、善良なる管理者の注意義務を持って、引受書に定められた調査、検査及び点検(以下「調査等」という。)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、甲から乙の調査等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、引受書に明示する額の手数料を第4条に規定する日までに支払わなければならない。ただし、調査等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、乙が調査等を行う際に、当該依頼に係る建築物又は建築物の敷地に立ち入り、業務上必要な調査等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3条 乙の業務期日は、引受書に定める期日とする。

2 乙は、次の各号の一により、前項に定める業務期日までに報告書の発行をすることができない場合は、甲に対し、その理由を明示の上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる。この場合、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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

一 甲が第2条に定める責務を怠ったときその他甲の責めに帰すべき事由

二 前号のほか、乙の責めに帰すことができない事由

3 前項に規定する場合のほか、甲が、その理由を明示の上、乙に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合で、当該理由が正当であると乙が認めたときにあつては、乙は業務期日を延期することができる。この場合、乙は、業務期日を延期したことによって生じた費用の支払いを甲に請求することができる。

(手数料の支払期日)

第4条 甲の手数料の支払期日は、乙が甲に請求した日から1ヵ月を経過する日又は報告書の副本の受渡日のいずれか早い日までとする。

(契約内容の変更等)

第5条 甲は、その理由を明示の上、乙に書面をもって依頼内容の変更又は調査等の中断を申し出た場合で、乙が認めたときにあつては、依頼内容の変更又は調査等の中断をすることができる。この場合において、業務期日又は契約金額を変更する必要があるときは、甲乙協議して定める。

2 前項の追加手数料の支払いについては、第4条の規定を準用する。

(乙の免責)

第6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等が行われたとき
- 二 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 三 建築基準法令等により、乙が特定行政庁又は建築主事その他関係機関に通知、報告その他の行為を行い、これにより甲に損害が生じた場合

(甲の解除権)

第7条 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等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
- 2 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の旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 3 第1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。
- 4 第2項の契約解除の場合、乙は手数料を甲に返還しない。
- 5 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。

(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、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4条に規定された支払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

- 2 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。
- 3 第1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。

(乙の債務不履行責任)

第9条 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、甲は乙に対してその損害を請求することができる。ただし、乙がその責め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。

- 2 前項の乙がその責めに帰すことができない事由によることを証明するにあたり、乙が調査等業務において撮影した写真等の証拠を必要に応じて開示することができる。

(甲の債務不履行責任)

第10条 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、乙は甲に対してその賠償を請求することができる。ただし、甲がその責め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。

(秘密の保持)

第11条 乙は、この契約の履行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。また、この契約の終了後においても同様とする。

(別途協議)

第12条 この約款に定めのない事項及びこの約款の解釈につき疑義が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うえ定める。

(準拠法と紛争の解決)

第13条 この契約は、日本国法に準拠するものとする。

- 2 この契約に関する一切の紛争に関しては、さいたま地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

附則

この規程は、2020年（令和2年）4月1日から施行する。