

## 株式会社 都市居住評価センター 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。)及び株式会社都市居住評価センター(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「建築物調査」という。)の業務に関し、甲がなした建築物調査に係る申請を、乙が引受け、乙が定める、この建築物調査業務約款(以下「業務約款」という。)及び「株式会社都市居住評価センター建築物調査業務規程」(以下「規程」という。)及び建築物調査料金規程(以下「料金規程」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。)について必要な事項を定める。
- 2 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。
- 3 乙は、法第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、適合書を、次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに交付しなければならない。
- 4 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。
- 5 甲は、料金規程に基づき算定され、建築物調査引受承諾書に定められた額の建築物調査料金(以下「料金」という。)を、第4条に規定する日(以下「支払期日」という。)までに支払わなければならない。
- 6 この契約における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)の定めるところによる。

### (業務期日)

- 第2条** 乙の業務期日は、前条第2項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11条第2項の規定により乙が甲に建築物調査提出図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21条第2項に規定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項に規定する判断の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。

る。

- 4 乙は、天災地変、戦争、暴動、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までに第1条第3項の適合書を交付することができない場合は、甲に対して、その理由を明示のうえ、必要と認められる日数分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3条** 料金の支払期日は、建築物調査引受けの日から調査実施日前日までを経過する日とする。

- 2 乙は、甲が前項の期日までに料金を支払わない時は、甲に対し、料金額に年14.6%の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額を遅延損害金として請求することができる。

#### **(支払方法)**

**第4条** 甲は、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に振込の方法等で納入（振込手数料は甲の負担とする。）するものとする。ただし、緊急を要する場合、または甲乙協議の上、別の収納方法によることができる。

#### **(甲の協力義務)**

**第5条** 甲は、この契約に定めのある場合、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。

- 2 乙が建築物調査の業務実施にあたって、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ことができるよう協力しなければならない

#### **(甲の解除権)**

**第6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この契約を解除することができる。

- (1) 乙がその責に帰すべき事由により、第3条に定める業務期日までに第1条第3項の交付をしないとき。又はその見込みがない場合。
- (2) 乙がそ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相当でないと認められるとき。

- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が第1条第3項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、料金が既に支払われ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 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金が未だ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。
- 6 前項各号の一に該当するときは、第9条第2項の契約解除があったものとし、同条第5項及び第6項を適用する。

#### **(乙の解除権)**

**第7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、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、第3条に定める料金を定める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つき、乙が相当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、料金が既に支払われているときは、これを甲に返還せず、また、当該料金が未だ支払われていないときは、甲に対して、支払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。
- 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8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9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 10 条** 甲は、第 8 条の定めに係わらず、第 1 条第 3 項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、乙の責に帰することができない事由

2 前項の請求は、第 1 条第 3 項の交付の日から 1 年以内に行わなければならない。

3 甲は、第 1 条第 3 項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 項の規定にかかわらず、その旨を第 1 条第 3 項の交付の日から 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、料金の 10 倍の額までとする。

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) 当該契約が、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どうかについて保証するものではないこと。

(2) 当該契約が、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はないこと。

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

#### **(秘密保持)**

**第 11 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、又は盗用してはならない。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。

**(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、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

**(附則)**

この約款は、平成 21 年 7 月 8 日から施行する。