

既存住宅状況調査契約約款

(総 則)

第1条 この約款は、既存住宅状況調査業務の依頼者（以下「甲」という。）と受託者一般財団法人大阪住宅センター（以下「乙」という。）が、既存住宅状況調査を行うにあたり締結する契約（以下「本契約」という。）について必要な事項を定める。

(既存住宅状況調査業務)

第2条 既存住宅状況調査業務とは、既存住宅状況調査技術者講習登録規程(平成 29 年国土交通省告示第八十一号)第2条第4項に規定する既存住宅状況調査として、既存住宅状況調査方法基準（平成 29 年国土交通省告示第八十二号）及び乙が別に定める調査業務基準に基づき実施する業務（以下「本件業務」という。）をいう。

(責 務)

第3条 本契約は、甲が乙に既存住宅状況調査業務依頼書を提出し、乙が甲に既存住宅状況調査業務引受承諾書（以下「引受承諾書」という。）を交付した日をもって、契約が成立したものとする。

- 2 甲は、引受承諾書に記載された額の調査料金（以下「調査料金」という。）を、乙が指定する日（以下「支払期日」という。）までに支払うものとする。
- 3 甲は、乙の請求があったときは、乙の業務遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に記載された業務の対象となる住宅（以下「調査対象住宅」という。）の資料又は正確な情報を遅滞なく乙に提供するものとする。
- 4 甲は、調査対象住宅の所有者又は居住者が甲と異なる場合にあつては、本件業務の実施前に当該所有者又は居住者から本件業務について承諾を得て、その承諾を示す書面を乙に提出するものとする。
- 5 甲は、乙が本件業務を遂行するために調査対象住宅内及びその敷地内に立ち入ることに協力するものとする。
- 6 乙は、第2項から前項までに定める事項が履行されない場合は、本件業務を実施しないものとする。
- 7 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定める業務完了期日（以下「業務期日」という。）までに本件業務を実施し、調査結果の報告書（以下「調査報告書」という。）を作成し、甲又は甲の指定する者に提出するものとする。

(一括委任及び一括下請負の禁止)

第4条 あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合を除き、乙は本件業務の全部又は大部分を一括して乙の指定する者に委任し、又は請け負わせることができない。

(業務期日等の変更)

第5条 乙が不可抗力その他正当な理由により、業務期日までに本件業務を完了することができないことが明らかになった場合は、本件業務に要する期間その他の必要事項について、甲乙協議して変更することができる。

(調査料金の支払い)

第6条 甲は、調査料金を支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込むものとする。

ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の方法によることができる。

2 前項の振込に要する費用は、甲の負担とする。

3 既納の調査料金は返還しない。ただし、乙の責に帰すべき事由により本件業務を実施できなくなった場合は、甲に返還する。

(調査料金の支払期日)

第7条 調査料金の支払期日は、調査実施予定日から5営業日を経過する日までとする。ただし、支払期日が土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の期間の場合はその翌営業日とする。

2 甲が調査料金を支払期日までに支払わない場合は、乙は本件業務を中断し、又は中止することができる。この場合において、乙が本件業務を中断し、又は中止したことにより甲に生じた損害について、乙はその賠償等一切の責を負わないものとする。

(打合せどおりの調査が困難な場合)

第8条 本件業務の実施にあたり、調査対象住宅と隣家との間が狭小で進入できない場合、床下点検口又は天井点検口が無い場合、容易に移動させられない家具等がある場合又は積雪時など予測不可能な状況により、本件業務の遂行が不可能若しくは不適切である場合は、甲と乙が協議して、実情に適するように本件業務の内容を変更し、又は本件業務を中止する。

2 前項において、調査料金を変更する必要があるときは、甲と乙が協議して定める。

(調査結果の扱い)

第9条 乙は、甲の意向又は調査結果にかかわらず、本契約における次に掲げる判定又は保証は一切行わない。

(1) 調査対象住宅の瑕疵の有無の判定

(2) 調査対象住宅に瑕疵が無いことの保証

(3) 建築基準関係法令等への適合性の判定

(4) 調査対象住宅が、既存住宅売買瑕疵保険契約（特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律（平成19年法律第66号）に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人が業務として行う既存住宅の売買に係る住宅瑕疵担保責任保険契約をいう。）の対象となることの保証

(5) 調査結果報告書の記載内容について、調査完了時点からの時間経過による変化又は経年劣化が無いことの保証

(調査対象住宅の売買等)

第10条 甲は、調査対象住宅の売買、交換又は賃貸借（以下「売買等」という。）を行う場合には、調査報告書を、当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定による重要事項説明等に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供するものとする。

2 乙は、調査を実施した日から1年以内に調査対象住宅の売買等が行われる場合において、重要事項の説明等を補足する目的で、甲又は甲の承諾を得た者から調査報告書の再説明に関する依頼があった場合には、誠実に対応するものとする。

(守秘義務)

第 11 条 乙は、本件業務に関して知り得た情報を本件業務以外の目的に使用し、又は第三者に開示し、又は漏洩してはならない。

- 2 乙は、前条第 2 項の再説明を行う場合を除き、甲の承諾なく、調査報告書、建物状況調査の結果の概要及び本件業務を行う上で得られた記録等を第三者に閲覧させ、又は謄写させてはならない。

(権利及び義務などの譲渡の禁止)

第 12 条 甲及び乙は相手方の書面による合意を得ることなく本契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。

(甲の解除権)

第 13 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、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) 乙の責に帰すべき事由により、本件業務を業務期日までに完了せず、またその見込みがないとき。
 - (2) 乙の責に帰すべき事由により、本契約に定める協議が成立しないとき。
 - (3) 乙の責に帰すべき事由により、乙が本契約に違反し、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。
 - (4) 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、本契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項により契約解除された場合、甲は、既に支払われている調査料金の返還を乙に請求することができる。
 - 3 甲は契約解除によって乙に生じた損害について、その賠償の責を負わないものとする。

(乙の解除権)

第 14 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、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、正当な理由なく、調査料金を支払期日までに支払わないとき。
 - (2) 甲の責に帰すべき事由により、本契約に定める協議が成立しないとき。
 - (3) 甲の責に帰すべき事由により、甲が本契約に違反し、乙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。
 - (4) 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、本契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項により契約解除された場合、乙は、既に支払われている調査料金を甲に返還しない。
 - 3 乙は契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責を負わないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第 15 条 甲と乙は、相手方が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要することなく書面をもって本契約を解除することができる。

- (1) 役員等 (甲又は乙が個人である場合にはその者を、甲又は乙が法人の場合にはその役

員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

(2)暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3)役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 契約解除した者は、相手方に対して損害の賠償を請求することができる。

(第三者への損害及び第三者との協議)

第16条 本件業務により第三者に損害を及ぼしたとき又は紛議を生じたときは、甲と乙が協力して処理解決にあたるものとする。

2 前項に要した費用は、乙の責に帰すべき事由による場合には乙の負担とし、甲の責に帰すべき事由による場合は甲の負担とする。

(不可抗力による損害)

第17条 地震、台風等の天災その他甲及び乙のいずれかの責に帰すことのできない事由によって本件業務を完了することができなくなったときは、乙は甲に速やかにその状況を通知する。

2 前項の場合に生じた損害については、甲と乙が協議のうえ負担方法及び負担の割合を定める。

(業務に対する乙の責任)

第18条 調査報告書の瑕疵に起因して甲に損害が生じ、乙が損害賠償の責を負う場合の損害賠償額は、五百万円を上限とする。

(紛争の解決)

第19条 本契約について、紛争が生じたときは、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律(平成16年法律第151号)第2条第4号に定める認証紛争解決事業者である公益社団法人民間総合調停センター(法務大臣認証番号第43号)に申立てることによって、その解決を図るものとする。

2 前項により、紛争の解決が図られないときは、大阪地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(補 足)

第20条 この契約書に定めのない事項又は疑義ある事項については、必要に応じ、甲と乙が誠意をもって協議して定める。

(附 則) この約款は平成30年5月1日から施行する。