

2017年 9月 1日 制定
2021年 4月 1日 改定

株式会社西日本住宅評価センター 特定建築物等定期報告業務約款

(趣旨)

第1条 依頼者（以下「甲」という。）及び株式会社西日本住宅評価センター（以下「乙」という。）は、建築基準法並びに建築基準関係規定等これらに基づく命令その他関係法令等（以下「法」という。）を遵守し、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）に定められた事項を内容とする委任契約（以下「この契約」という。）を履行する。この契約は、甲が乙に依頼書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき（以下「引受日」という。）に締結されたものとする。

(用語の定義)

第2条 この契約における用語の定義は、別段の定めのある場合を除き、次のとおりとする。

- 2 特定建築物（特殊建築物等）とは、建築基準法第2条第2項に定められた学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理上その他これらに類する用途に供する建築物をいう。
- 3 特定建築物定期調査報告とは、建築基準法第12条第1項ほか国土交通省告示第282号に定められた特定建築物の調査と甲への報告・説明並びに特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出のことをいう。（以下「建築物調査」という。）
- 4 建築設備定期検査報告とは、建築基準法第12条3項ほか国土交通省告示第285号に定められた特定建築設備等（昇降機を除く）の建築設備等の検査と甲への報告・説明並びに特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出のことをいう。（以下「設備検査」という。）
- 5 防火設備定期検査報告とは、建築基準法第12条3項ほか国土交通省告示第723号に定められた特定建築設備等の防火設備の検査と甲への報告・説明並びに特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出のことをいう。（以下「防火検査」という。）
- 6 対象建築物とは、第9条に定める業務の対象となる特定建築物のことをいう。

(責務)

第3条 甲は、法に従い、依頼書並びに次の各号に定める対象建築物に関する図書等（以下「提出書類」という。）を乙に提出しなければならない。

- ①検査済証、確認済証、確認申請書第1面から第5面
- ②各階平面図、各階設備図
- ③この契約以前に行った建築物調査、設備検査、防火検査における定期報告書類

- 2 甲は、乙が提出書類のみでは業務を行うことが困難であると認めて追加書類を請求した場合は、乙の業務の遂行に必要な範囲において、提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が業務を行う際に、対象建築物、対象建築物の敷地に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるように協力しなければならない。
- 4 甲は、乙が行う業務に関する不備又は不明確な点等の指摘に対し、すみやかに補正、追加説明又は是正その他の必要な措置をとらなければならない。
- 5 甲は、引受承諾書に記載された額の料金を、乙に支払わなければならない。
- 6 乙は、法に従い、公正、中立の立場で、厳正かつ適正に、業務を行わなければならない。
- 7 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、第4条に規定する業務を完了する期日（以下「業務期日」という。）までに、法で定められた報告書等書類一式（以下「報告書」という。）を作成しなければならない。
- 8 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときには、これに応じなければならない。

（業務期日）

- 第4条 乙の業務期日は、第9条各号イにおける調査もしくは検査を実施した日から2か月以内としその期日までに、甲への報告・説明並びに特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出できるように業務を完了する。
- 2 乙は、乙の責に帰すことができない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対してその理由を説明し、双方合意のうえ業務期日を延長することができる。

（再委託）

- 第5条 乙は、自己の責任において、業務の一部を第三者（以下「再委託先」とする。）に委託することができる。
- 2 乙は、業務の一部を再委託先に委託したときは、この契約に基づき乙が甲に対して負うものと同様の義務を再委託先に負わせるものとし、再委託先の行為について、甲に対する全ての責任を負う。
 - 3 乙は、再委託先の業務の一部を更なる第三者に再委託させてはならない。
 - 4 乙は、業務遂行のために必要な範囲において、秘密情報及び個人情報を再委託先に開示することができ、甲に対して乙が負うものと同様の義務を負わせて遵守させる。

（料金の支払）

- 第6条 甲の業務に係る料金の支払いは、請求書に記載された期日とする。（以下「支払期日」という。）
- 2 甲は引受承諾書に定めた料金を、乙の指定する銀行口座に振り込む方法にて支払う。
 - 3 甲は前2項に規定するほか、乙が承認する場合においては、その承認した方法に基づき支払方法を変更することができる。

4 甲が料金の支払いを滞らせた場合には、甲は支払期日の翌日より完済日までの期間に対して年14.6%の割合の延滞金を加算して支払う。

5 乙は、甲の乙への支払いを確認したのち、特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出を行う。但し、双方合意した際はこの限りでなく、別途支払期日等を定めることができる。

(約款の変更)

第7条 乙は甲の事前の承諾を得ることなく、本約款を随時変更できるものとする。本約款が変更された場合、変更後の本契約の提供条件は、変更後の約款に従うものとする。

2 乙は前項の変更を行う場合は、14日以上予告期間を置いて、変更後の約款の内容を甲に通知およびホームページ上に通知するものとする。ただし、変更が軽微で甲に特に不利益にならないと乙が判断した場合は通知しないものとする。

3 甲が変更後の約款に同意できないときは、甲は前項に定める予告期間中に乙に対してその旨書面により通知することにより、次条とは別に本契約を解除することができるものとする。

(契約の解除)

第8条 甲は、乙が業務を完了するまでの間、乙に書面をもって依頼を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。

2 乙は、甲がこの契約の違反したことにつき、相当の期間を定めて催告してもなお正されない場合、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。

3 乙は、甲の提出書類に虚偽の記載があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかった場合は、この契約を解除することができる。

4 前各項における契約解除があった場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また、当該料金が未だ支払われていないときは、これの支払いを甲に請求することができる。

5 甲は、乙がこの契約の違反したことにつき、相当の期間を定めて催告してもなお正されない場合、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。

6 前項における契約解除があった場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還する。

(業務の内容)

第9条 乙は、次の各号における業務を行う。

①建築物調査業務

イ) 対象建築物の敷地及び地盤・建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部・避難施設等法に基づく報告に必要な調査。

ロ) 建築物調査の結果における報告書の作成。

ハ) 甲への調査結果の報告及び内容の説明。

ニ) 特定行政庁への調査結果の報告及び報告書の提出。

②設備検査業務

- イ) 対象建築物に設けられた換気設備・排煙設備・非常用照明装置・給水設備・排水設備のうち法に基づく報告の対象となる設備の検査。
- ロ) 設備検査の結果における報告書の作成。
- ハ) 甲への検査結果の報告及び内容の説明。
- ニ) 特定行政庁への検査結果の報告及び報告書の提出。

③防火検査業務

- イ) 対象建築物に設けられた防火扉・防火シャッター・耐火クロススクリーン・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備のうち法に基づく報告の対象となる設備の検査。
- ロ) 防火検査の結果における報告書の作成。
- ハ) 甲への検査結果の報告及び内容の説明。
- ニ) 特定行政庁への検査結果の報告及び報告書の提出。

2 乙は、前項において作成した書類の写しを、次の各号に規定した期間保管する。

- ①建築物調査 特定行政庁へ報告した年度末より6年間
- ②設備検査 特定行政庁へ報告した年度末より2年間
- ③防火検査 特定行政庁へ報告した年度末より2年間

(免責)

第10条 乙は、甲の提出書類に虚偽の記載があることその他の事由により、対象建築物の調査結果並びに、対象建築物に設けられた特定建築設備等の検査結果に責任を負わない。

- 2 乙は、業務を実施したことにより、対象建築物及び対象建築物に設けられた特定建築設備等に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、第9条各号ニにおける報告によって生じた甲に責任のない損害について、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(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を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。
 - ①公的な機関から開示を求められた場合
 - ②既に公知の情報である場合
 - ③甲より、秘密情報でない旨を書面又は口頭で確認した場合

(個人情報の取扱い)

第12条 乙は、個人情報の保護に関する法令を遵守し、甲から提供された個人情報を、業務の遂行及び報告書その他関係書類の保存に必要な範囲を超えて利用してはならない。

- 2 乙は、次の各号に該当しない場合、甲から提供された個人情報を第三者に提供してはならない。

- ①個人情報の保護に関する法律第23条第1項各号に掲げる場合
- ②外部機関等による監査を受ける場合

(反社会的勢力の排除)

第13条 甲及び乙は、相手方が次の各号のいずれかに該当する場合、何ら催告を要することなくこの契約を解除できる。

- ①甲若しくは乙が、企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針における反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）である場合
 - ②甲若しくは乙、又はその役員、株主、実質的に経営権を有するものが反社会的勢力である場合
 - ③甲若しくは乙、又はその役員、株主、実質的に経営権を有するものが反社会的勢力と社会的に避難されるべき関係を有している場合
 - ④甲若しくは乙、又はその役員、株主、実質的に経営権を有するものが反社会的勢力と知りながら何らかの取引や業務の提携を行っている場合
- 2 前項の規定により契約を解除した場合、相手方の損害に対し賠償責任を負わない。

(損害賠償)

第14条 甲又は乙が、この契約を違反したことにより、相手方に損害が生じた場合はその損害を賠償する。

- 2 乙は、成果物の瑕疵に起因して甲が損害を被ることがあっても、損害賠償の責めを負わないものとする。但し、乙に故意又は重過失がある場合はこの限りではない。
- 3 乙が前項の損害賠償の責めを負う場合、その損害賠償額は引受承諾書に定めた料金までとする。

(統計処理)

第15条 乙は、この契約における業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理を行うことができる。

(準拠法及び裁判管轄)

第16条 この契約の成立、解釈にあたっては日本法を準拠法とする。

- 2 この契約に関して裁判上の紛争が生じた場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(別途協議)

第17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、甲及び乙は信義誠実の原則に従い、協議の上、定めるものとする。

以上