

建物調査業務委託約款

委託者（以下「甲」という）及び受託者：日本建築検査協会株式会社（以下「乙」という）は、日本国の法令を遵守し、この約款（業務依頼書及び業務引受書を含む。以下同じ）に定められた事項を内容とする委任契約（以下「本契約」という）を履行する。

<債務>

第1条 甲は業務依頼書を乙に提出し、乙は業務引受書を甲に提出することにより、本契約が成立するものとする。

2. 甲は乙が業務引受書に定める業務（以下「本件業務」という）を遂行する上で必要とする正確な資料又は情報（以下「本件資料等」といい、対象建築物等の所有者又は管理者、その他公的機関等から得られるものを含む）を遅滞なく入手することができるよう協力する。
3. 甲は乙が対象建築物等、対象建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、本件業務を遂行する上で必要とする調査又は検査を行う場合には支障なくできるよう協力する。
4. 乙は善良な管理者の注意義務により、第3条に定める日（以下「業務期日」という）までに本件業務の成果として報告書（以下「成果物」という）を作成し、甲又は甲の指定する者に対して原則として2部提出する。

<再委託>

第2条 乙は必要に応じて、協力業者へ本件業務の一部を再委託することができる。なお、協力業者に再委託する場合には、当該協力業者に対し本契約における乙と同様の義務を遵守させ、その行為について一切の責任を負う。

<業務期日>

第3条 乙の業務期日は業務引受書に定める期日とする。

2. 乙は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には、遅滞なく甲に対しその理由を明示のうえ通知するものとし、この場合には業務期日の延長その他必要事項について甲乙協議して定めるものとする。

<業務の終了>

第4条 甲は乙から提出される成果物の検収完了後、速やかに乙に対し業務終了の承認を行う。

2. 前項に定める検収過程で、成果物に遺漏・誤り等が発見された場合は、甲乙で別途合意する期日までに乙の責任においてこれを訂正し、前項の定めに従い甲は改めて検収を行う。
3. 乙は甲の業務終了の承認後、甲に対して本件業務の報酬についての請求書を発行する。
4. 前3項の規定に拘わらず、乙が本件業務を遂行し成果物を提出可能な状態にあつて、甲の都合により成果物の受領を延期する場合、又は乙の指摘事項に対して甲が是正工事等を実施して成果物の記載内容を変更する等追加の業務（以下「追加業務」という。）が発生した場合においては、乙は本件業務が終了したとみなして本件業務の報酬について甲に対して請求することができる。
5. ドラフトの段階で終了する場合等、終了の成果物が提出されない場合は別途甲乙協議をして請求するものとする。

<報酬の支払>

第5条 甲は乙に対し本件業務の報酬として業務引受書に定める額を前条の請求書に定める支払期日迄に、乙の指定する銀行口座に振込みの方法にて支払う。なお、振込手数料は甲の負担とする。

2. 前条第4項の追加業務の発生時は、追加業務の発生金額、支払方法について別途甲乙協議する。

<成果物の取扱い>

第6条 成果物の内容は本件資料等の正確性及び情報量に依存することにより、成果物の記載事項の網羅性及び正確性を保証するものではないことを甲は予め承し、自己の責任において成果物を使用する。

2. 甲は、乙の書面による事前承諾なしに、成果物の全部又は一部を第三者に開示または譲渡しないものとする。但し、対象建築物等の所有者及び管理者、対象建築物等の建設・売買に関与する者、又は対象建築物等を担保資産として融資を行う金融機関等その他合理的範囲内の関係者（以下「関係者」という）はこの限りではない。この場合、甲は関係者に対して成果物の使用につき本条第1項の内容を説明し承諾を得なければならない。

<守秘義務>

- 第7条 乙は、本件業務の受託にあたり、甲から開示・提供された対象物件に関する資料及び情報、調査の結果、並びに甲の技術上及び営業上の秘密（以下総称して「秘密」という。）を故なく第三者に開示・漏洩してはならず、秘密保持のため適切な措置を講じる。ただし、当該義務は、秘密が次のいずれかに該当する場合には適用しない。
- (1) 甲から開示・提供を受ける前にすでに乙が保有し又は知得していた場合。
 - (2) 甲から開示・提供を受ける前にすでに公知となっていた場合。
 - (3) 甲から開示・提示を受けた後、乙の過失によらず公知となった場合。
 - (4) 甲から開示・提供を受けた後、適法かつ正当に第三者から開示された場合。
2. 乙が本件業務を遂行するために下請業者等に秘密を開示・提供する必要がある場合には、乙は前項に拘らず当該下請業者等に対し開示・提供することができるものとする。この場合の開示・提供は必要最小限に止めるものとする。

<譲渡の禁止>

- 第8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または義務を第三者に譲渡することはできない。
2. 甲は乙が業務引受書に定める業務（以下「本件業務」という）を遂行する上で必要とする正確な資料又は情報（以下「本件資料等」といい、対象建築物等の所有者又は管理者、その他公的機関等から得られるものを含む）を遅滞なく入手することができるよう協力する。

<契約の変更、中止等>

- 第9条 甲は乙の承諾を得て本件業務の内容を変更、追加（第三者に対する成果物に関する説明等を含む）、削除又は中止することができる。この場合において、業務期日または報酬額の変更等必要事項について、甲乙協議して定める。
2. 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

<契約解除>

- 第10条 相手方による本契約の違反があった場合、甲又は乙は、違反した相手方に対し、相当の期間を定めて催告をした上、当該期間内になお本契約の本旨に従った履行がなされないときは、本契約を解除することができる。

<損害賠償>

- 第11条 甲又は乙が本契約に違反し、相手方に損害が生じた場合は、相手方に対してその損害を賠償するものとする。
2. 前項に拘らず、乙は、成果物の瑕疵に起因して万が一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、乙に故意または重過失がある場合にはこの限りではない。
 3. 前項但し書きに基づき、乙が損害賠償の責めを負う場合、その損害賠償額は乙が得た報酬額を上限とする。

<準拠法・所轄裁判所>

- 第12条 本契約は日本法を準拠法とし、本契約に関する紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的裁判管轄を有する裁判所とする。

<信義誠実の原則>

- 第13条 本契約に定めない事項または疑義を生じた事項については、甲乙両者信義誠実の原則に従い協議の上解決に努めるものとする。

<附則>

- （施工日） 本約款は平成18年4月1日より施行する。
- （改定日） 本約款は平成21年3月1日より改訂する。