

住まいの健康診断調査業務委託契約約款

（総則）

- 第1条 この住まいの健康診断調査業務委任契約約款は（以下「本約款」という。）は、受託者及び一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下「委託者」という）が、住まいの健康診断を行うにあたり締結する契約について必要な事項を定める。
- 2 委託者及び受託者は、日本国の法令を遵守し、本約款に定められた事項を内容とする委託契約（以下「本契約」という）を履行する。
- 3 本契約を履行するにあたり、実施に関する必要な事項を住まいの健康診断業務規程（以下「業務規程」という。）に定める。
- 4 本契約の履行にあたり、委託者は住まいの健康診断業務を委託者に委任しようとする者（以下「委任者」という。）へ確認するものとする。

（責務）

- 第2条 委託者は住まいの健康診断調査依頼書（以下「依頼書」という。）を受託者へ提出することにより、本契約が成立するものとする。
- 2 委託者は受託者が本契約に定める業務（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（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 委託者は受託者が本件業務を遂行する上で必要とする業務規程第2条に定める調査（以下「調査」という。）を対象建築物等及び対象建築物等の敷地に立ち入って支障なく行えるよう協力する。
- 4 受託者は善良なる管理者の注意義務をもって調査を実施し、第4条第3項に定める日までに本件業務の成果として、調査に基づく報告書（以下「報告書」という）を作成し、委託者に対して報告書を提出する。

（契約の期間）

- 第3条 委託契約の期間は契約締結日から一年とする。
- 2 契約の終了までに委託者・受託者いずれからも文書による意思表示がない場合は、本契約は同一条件をもって自動的に1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

（調査の実施）

- 第4条 受託者は委託者から提出された依頼書に記載の物件に対して、本契約を履行するものとする。
- 2 受託者の調査対象物件の調査は、特別の事情が無い限り委託者の指定する日で調査を実施するものとする。
- 3 受託者は、前項の調査を実施して5営業日以内に、耐震診断オプション付きについては15営業日以内に、断熱材施工状況調査オプション付きについては10営業日以内に、委託者へ電子メールにて報告書を提出するものとする。
- 4 受託者は前項の報告期日までに調査対象物件の報告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、遅滞なく委託者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、報告期日の延長その他必要事項について委託者と受託者で協議して定めるものとする。

（業務の終了）

- 第5条 受託者は、本約款、申込書、依頼書等に基づいて、物件ごとに調査を実施し、調査結果を書面により委託者に報告し、委託者による当該報告内容の確認をもって業務を終了するものとする。

- 2 前項の報告書には、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号。）第4条第6項に規定される報告書及び概要書を含むものとする。
- 3 第1項に定める確認の過程で、成果物に遺漏・誤り・疑義等が発見された場合は、受託者の責任においてこれを訂正し、委託者は改めて確認を行う。

（委託料）

- 第6条 委託料は、交通費及び駐車料金込みで、1件当たり戸建住宅で床面積200㎡未満の住宅を55,000円（税込）とし、200㎡を超える部分の床面積が100㎡以内毎に22,000円（税込）を追加するものとする。共同住宅は対象住戸の存在階の地階を除く階数が10階までは55,000円（税込）とし、10階を超える部分の階数が10階以内毎に11,000円（税込）追加するものとする。
- ただし、下記の追加診断については、受託者に追加料金を支払うものとする。
- 一 床下進入調査は、追加料金11,000円（税込）とする。
 - 二 小屋裏進入調査は、追加料金11,000円（税込）とする。
 - 三 耐震診断（1号2号の追加料金を含む）は、追加料金33,000円（税込）とする。
 - 四 耐震基準適合証明書発行（1号から3号の追加料金を含む）は、追加料金55,000円（税込）とする。
 - 五 断熱材施工状況調査（1号2号の追加料金を含む）は、追加料金33,000円（税込）とする。
 - 六 瑕疵保険事前検査は、戸建住宅においては追加料金16,500円（税込）とし、共同住宅においては追加料金11,000円（税込）とする。
 - 七 耐震診断かつ断熱材施工状況調査（1号2号の追加料金を含む）は、追加料金44,000円（税込）とする。
- 2 受託者の事務所所在地から調査地までの経路（最短距離）が50kmを超える場合は、4,400円（税込）を加算する。
- 3 既存住宅状況調査損害賠償保険費用として、前2項の合計額から1件あたり2,200円を減額するものとする。

（委託料の支払）

- 第7条 受託者は、委託者の指示する手続きに従って業務委託料を請求するものとする。
- 2 委託者は、受託者が履行した業務に関し、受託者の請求により委託料を支払う。受託者は、月末締めで請求書を委託者に対し発行し、委託者は、請求書受領月の翌月末日までに速やかに受託者の指定する口座に委託料の振込を行う。

（打ち合わせどおりの調査が困難な場合）

- 第8条 調査実施にあたり、住宅の建て方（隣家等との距離）、床下・小屋裏点検口が無い場合、家財等がある場合または積雪など予測不可能な状況により、打合せどおりの調査が不可能もしくは不適切であった場合は、委任者と協議して、調査内容の変更し、または調査を中止することができる。
- 2 前項において、調査時に立会いがないなど当該状況が発生した時点において協議が出来ない場合は、調査者の判断により中止等することができるものとし、受託者は委託者を通じて判断の理由を委任者へ説明するものとする。
- 3 第1項において、調査日時、委託料を変更する必要があるときは、委託者と受託者が協議してこれを定める。

（調査対象住宅の売買等）

- 第9条 受託者は、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

説明等を補足する目的で、委任者又はその承諾を得た者から調査結果の再説明に関する依頼があった場合には、再説明を行うものとする。

(権利及び義務などの譲渡の禁止)

第10条 委託者及び受託者は相手方からの書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を第三者に譲渡することまたは継承させることはできない。

2 受託者は委託者からの書面による承諾を得なければ、調査報告書、建物状況調査の結果の概要及び調査を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡することもしくは貸与することはできない。

(再委託の禁止)

第11条 受託者は、業務の処理を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面により委託者の承諾を得たときはこの限りでない。

(調査結果の保管)

第12条 受託者は、調査結果を調査実施日から1年を経過する日まで保管するものとする。

(秘密の保持)

第13条 受託者は、調査を行う上で知り得た委託者の秘密及び個人情報を第三者に漏らしてはならない。

2 受託者は、第7条第2項の再説明を行う場合を除き、委託者の承諾なく、調査報告書、建物状況調査の結果の概要及び調査を行う上で得られた記録等を第三者に開示させてはならない。

(損害賠償)

第14条 受託者は、委託業務の実施に関し委託者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(不可抗力による損害)

第15条 天災その他自然的又は人為的事象であって、委託者及び受託者のいずれの責に帰すことのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって調査を完了できなくなったときは、受託者は委託者に速やかにその状況を通知する。

(調査内容の変更、一時中止または調査期間の変更)

第16条 委託者は、必要によって調査を追加、変更または一時中止することができる。

2 前項の変更または一時中止を行う場合は、調査日の1日前（休日を除く。）までに受託者に通知するものとする。

3 前項により、受託者に損害を及ぼしたときは、受託者は委託者に対してその保証を求めることができる。

4 受託者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、委託者に対してその理由を明示して、調査日の変更を求めることができる。

(反社会的勢力の排除)

第17条 委託者と受託者は、相手方に次の各号の一に該当するときは、何らの催告を要することなくこの契約を解除することができる。

一 役員等（委託者が個人である場合にはそのものを委託者が法人である場合にはその役員またはその支店も

しくは事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)

二 暴力団（暴力団員に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。）また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。

三 役員等が暴力団また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たとき。

2 この場合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。

（解除権の行使）

第18条 受託者は、次の各号の一に該当するときは、委託者に対して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。

一 受託者の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

二 受託者の責に帰すべき事由により、受託者がこの契約に違反し、委託者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。

三 前各号の他、受託者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 委託者は、次の各号の一に該当するときは、受託者に対して通知なしにこの契約を解除することができる。

一 委託者の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

二 委託者の責に帰すべき事由により、委託者がこの契約に違反し、受託者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。

三 受託者が、建築士法第23条の7の規定により建築士事務所の廃業等を届け出たとき。

四 受託者が、建築士法第23条の8の規定により建築士事務所の登録を抹消されたとき。

五 前各号の他、委託者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。

3 前2項の規定により、契約を解除した場合において、委託者に損害が生じたときは、受託者はその損害を賠償し、受託者に損害が生じたときは、委託者はその損害を賠償しなければならない。

（紛争の解決）

第19条 本契約について、紛争が生じた時は、委託者と受託者が誠意をもって協議し解決するものとする。

2 前項により解決に至らない場合においては、紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

3 前二項により解決に至らない場合において、裁判上の紛争となる場合には、受託者の所在する区域を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（約款の変更）

第20条 委託者は、この約款を変更することがある。約款が変更された後の取り扱いについては、変更後の約款による。

2 約款を変更するときは、委託者は、受託者に対し変更後速やかに通知する。

（補足）

第21条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ、委託者と受託者が誠意をもって協議して定める。