建物状況調査業務約款（改正案）

（総則）

第１条　申請者又は代理申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人神奈川県建築安全協会（以下「乙」という。）は，乙の建物状況調査業務規程（以下「業務規程」という。）及びこの約款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。）を締結し、履行する。

（甲の責務）

第２条　甲は，乙がこの契約に基づいた調査業務を行うために調査対象住宅の住居及びその敷地に立ち入ることができるよう協力しなければならない。

２　甲が調査対象住宅の所有者、管理者、居住者（以下「住宅所有者等」という。）と異なる場合又は調査対象住宅が管理組合等の規約により住居及び敷地内への立ち入り制限を受けている場合にあっては、甲は当該住宅所有者等又は管理組合等から調査業務の実施に関する承諾を得て、その承諾を示す書面を乙に提出するものとする。当該承諾を示す書面が提出されない場合、乙は当該調査を実施しない。

３　甲は，乙の請求があるときは，乙の調査業務に必要な範囲内において，建物状況調査申請書に記載された建物（以下「調査対象住宅」という。）に関する情報を遅滞なく、かつ、正確に乙に提供しなければならない。

４　甲は，別に定める建物状況調査手数料規程（以下「手数料規程」という。）に基づき算定され引受承諾書に定められた調査手数料を第５条第１項、第２項に規定する日（以下「支払期日」という。）までに、乙に支払わなければならない。

（乙の責務）

第３条　乙は，引受承諾書に定められた調査業務を善良なる管理者の注意義務をもって行い，次条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに、業務規程第９条に規定する「既存住宅状況調査の結果の概要」及び「既存住宅状況調査結果報告書」（以下「建物状況調査報告書」という。）を甲に交付しなければならない。

２　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は、速やかに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，次の各号に掲げる区分に応じ，当該各号に定める期日とする。

一　建物状況調査報告書の交付 引受承諾書発行日から28 日以内

二　建物状況調査報告書の交付を行わないこととした旨を通知する書面の交付 引受承

諾書発行日から28 日以内

２　乙は、甲が第２条に定める責務を怠ったとき、第三者の妨害、天災その他の乙の責めに帰することができない事由により前項の業務期日までに建物状況調査報告書を交付することができないときは，甲に対しその理由を明示の上，業務期日の延期を請求することができる。

３　甲が、乙に対し理由を明示した書面をもって第１項第一号の業務期日の延期を申し出た場合で、その理由が正当であると乙が認めたときは、甲乙協議により第１項第一号の規定にかかわらず別の期日とすることができる。

４　第２項及び前項の場合において、必要と認められるその他の必要事項については、甲乙協議して定める。

（調査手数料の支払期日）

第５条　調査手数料の支払期日は，引受承諾書の交付日から７日以内かつ調査対象住宅調査日の前日までとする。

２　甲乙協議により合意した場合には、前項にかかわらず別の支払期日を取り決めることができる。

３　甲が、前２項の支払期日までに調査手数料の支払いを行わない場合、乙は、建物状況調査報告書を交付しない。この場合において、甲に生じた損害については、乙はその賠償の責任を負わない。

（調査手数料の支払方法）

第６条　甲は、第２条第４項の調査手数料を乙が指定する口座への銀行振込により支払うものとする。ただし、やむを得ない事由がある場合、又は、申請者と当機関で別に定めた場合は、別の収納方法によることができる。

２　前項の手続きに要する費用は、甲の負担とする。

３　甲乙協議により合意した場合には、第１項の規定にかかわらず、別の支払方法とすることができる。

（甲の解除権）

第７条　甲は，次の各号のいずれかに該当するときは，乙に書面（様式３号）をもって通知してこの契約を解除することができる。

一　乙が，正当な理由なく，第４条第１項第一号、第２項、第３項に定める期日までに建物状況調査報告書の交付を行わないとき又はその見込みがないとき。

二　乙が、この契約に違反したことにつき，甲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　甲は、前項に規定する場合のほか，乙の調査業務が完了するまでの間いつでも乙に書

面（様式３号）をもって申請を取り下げる旨を通知し、この契約を解除することができる。

３　甲は、第１項の契約解除をする際、既に第２条第４項の調査手数料の支払いを完了している場合は、乙にその返還を請求することができる。この場合において乙に生じた損害について，甲はその賠償の責任は負わない。

４　甲は、第１項の契約解除により、前項に定めるもの以外の損害を受けている場合は、その賠償を乙に請求することができる。

５　甲は、第２項の契約解除をする際、既に第２条第４項の調査手数料の支払いを完了している場合であっても、乙にその返還を請求することができない。

（乙の解除権）

第８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この契約を解除することができる。

一　甲が正当な理由なく第５条第１項、第２項に定める支払期日までに調査手数料を支払わないとき

二　甲がこの契約に違反したことについて，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

三　甲の責めに帰すべき事由により、建物状況調査報告書を第４条第１項第一号の期日までに交付できないとき。

四　建物状況調査報告書の交付前に、調査対象住宅に関して甲から提供された情報と現地の状況が大きく異なっているとき。

２　乙は甲が、乙の職員等に対し、以下の各号のいずれかに該当し、職員の就業環境を害する行為（以下「カスタマーハラスメント」という。）を行った場合、何らかの催告を要せず、この契約を解除、又は引き受けを拒否することができる。

一　身体的な攻撃、又は精神的な攻撃

二　威圧的な言動、又は過剰な要求

三　拘束的な行為

四　その他、職員のプライバシーの侵害、又は性的な言動等

３　乙は、第１項及び前項の契約解除又は引き受け拒否をする際、既に第２条第４項の調査手数料の支払いを受けている場合であっても、甲にその返還をしない。また、当該調査手数料の支払いを受けていない場合は、甲にその支払いを請求することができる。これらの場合において甲に生じた損害について、乙はその賠償の責任を負わない。

４　乙は、第７条第２項又は第１項及び第２項の契約解除又は引き受け拒否により、前項に定めるもの以外の損害を受けた場合は、その賠償を甲に請求することができる。

（乙の免責）

第９条　乙は、業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅が建築基準法及び、その他関係法令に適合することを保証しない。

２　乙は、業務を実施することにより、前項の対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。

３　乙は次の各号のいずれかに該当する場合、一切の責任は負わない。

⑴　甲が申請した関係図書に虚偽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

⑵　前条第２項のカスタマーハラスメントへの対応、又は事実関係の調査・確認等により審査業務等に遅延が生じた場合

⑶　この契約が前条の規定に基づき解除された場合

⑷　乙による故意又は重大な過失がない場合

（秘密の保持）

第１０条　乙は，この契約に定める調査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利用してはならない。

２　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。

一　既に公知の情報である場合

二　甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

（別途協議）

第１１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則り解決するものとする。

（反社会的勢力の排除）

第１２条　甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

一　自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

二　自らの役員（業務を執行する者、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

三　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

四　調査業務が終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

イ　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ　偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

２　甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

一　前項第一号又は第二号の規定に反する申告をしたことが判明した場合

二　前項第三号の規定に反し契約をしたことが判明した場合

三　前項第四号の規定に反した行為をした場合

３　前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

（合意管轄）

第１３条　甲及び乙は、この契約に定める業務に関して裁判上の紛争が生じた場合は、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

附 則

この約款は、令和４年３月１日から施行する。

この約款は、令和８年１０月１日から施行する。