

建築基準法適合状況調査業務約款

制定 令和6年(2024年)9月20日

依頼者(以下「甲」という。)及びアール・イー・ジャパン株式会社(以下「乙」という。)は、乙が定めた建築基準法適合状況調査業務規程(以下「業務規程」という。)に定められた内容及びこの約款に定められた事項を内容とする契約(以下「本契約」という。)を履行する。

(甲及び乙の責務)

第1条 甲は、建築基準法適合状況調査業務について、依頼者が別に計画している増改築を行う際に既存建築物が建築基準法第7条第5項の検査済証又は同法第7条の2第5項の検査済証を取得していないことを理由に増改築計画ができない状況の当該建築物の適合性を証明するための基礎となる調査として実施し、これが増改築計画における既存建築物適合性の全てではないことを認知して乙と契約を締結する。

2 甲は、業務規程第11条に規定する図書を乙に提出しかつ業務規程第16条第1項の手数料の入金確認を行ったのちに、乙が業務引受書を発行したことによって本契約が成立するものとする。

3 甲は、乙が業務引受書に定める業務(以下「本件業務」という。)を実施する上で必要とする正確な資料又は情報(以下「本件資料」といい、対象建築物等の所有者又は管理者、その他の団体等から得られるものを含む。)を遅滞なく入手できるよう協力する。

4 甲は、乙が本件業務を実施する上で必要とする調査を実施するために対象建築物の内部又は敷地内に立ち入る場合に行う場合には、立ち合いを行い円滑に調査ができるように協力する。

5 乙は、善良なる注意義務をもって、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品である報告書(以下「成果物」という。)を作成し、甲に提出する。

(業務期日)

第2条 乙の業務期日は業務引受書に定める期日とする。

2 乙の帰すべき事由により、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、業務期日の7日前に書面により、甲に対してその理由を付して通知するものとする。

3 前項の場合において、甲乙協議の上、業務期日の延長その他の必要事項について変更することができる。

(業務の終了)

第3条 乙が成果物を甲に引き渡した時点で本件業務は完了する。

2 甲は、前項の引渡しを行った日から1年以内は成果物の内容にかかる質疑等を行うことができる。

(成果物の取扱い)

第4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が全てであり、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ないことを甲は了承した上で増改築等の申請における基礎資料として使用する。

2 甲は、乙の書面による承諾がない限り成果物を増改築等の申請における基礎資料以外の用途に使

用してはならない。

(守秘義務)

第5条 乙は、本件業務の受託にあたり、甲から開示又は提供された対象建築物に関する資料、情報、調査の結果及び甲の技術上、営業上の秘密及び依頼に関する動機（以下総称して「秘密」という。）を本件業務以外の目的に使用し、第三者に開示又は漏えいしてはならない。ただし、次の各号に定める場合は適用しない。

- 一 甲から提供を受ける前に既に公知の事実となっている事項
- 二 甲から提供を受ける前に既に乙が入手し、秘密として認定していない事項
- 三 甲から提供を受けたのちに、乙の責に帰すべき事由によらず公知の事実となった事項
- 四 甲から提供を受けたのちに、適法かつ正当に第三者から開示された事項
- 五 甲から管轄する特定行政庁に秘密にかかる提供承認を得た事項（特定行政庁が当該業務にかかる不適当な行為であることを立証した場合に限る。）
- 六 裁判所の命令により開示の義務を課された事項

(譲渡の禁止等)

第6条 甲又は乙は、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することはできない。

2 乙は、甲が第三者に対象建築物等にかかる成果物を譲渡した場合、当該成果物の内容にかかる説明責任を負わない。

(契約の変更、中止等)

第7条 甲又は乙は、双方の承諾を得て本件業務の内容（乙による特別な説明、補助的提案及び第5条第五号の規定に基づく特定行政庁への説明を含む。）を変更、追加、削除又は中止することができる。この場合において、業務期日又は手数料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、乙が生じた損害その他の費用について、甲は賠償又は別途追加金を支払わなければならない。

(契約の解除)

第8条 甲又は乙は、相手方による本契約の違反を確知した場合、違反した相手方に対し、是正に関し相当の期間を定めて催促をした上であっても履行しないときは、更なる協議をすることなく本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第9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、相手方に対して損賠を賠償するものとする。

2 前項にかかわらず、乙が引き渡した成果品を起因として甲が損害を被ることがあっても損害の責めを負わない。ただし、乙に故意又は重大な過失がある場合を除く。

3 前項ただし書きに基づき、乙が損害の責めを負う場合、その損害賠償金額は、甲が支払った手数料を上限とする。この場合において利息は生じないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第10条 甲又は乙は、相手方に次の各号に該当するときは、何らの催告を要することなく書面をもってこの契約を解除することができる。

一 役員等（甲又は乙が個人である場合にはその者を、甲又は乙が法人である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。以下この号において同じ。）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第二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場合

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条第二号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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場合

三 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場合

2 前項に該当するとして契約を解除したときは、相手方に対して損害の賠償を請求することができる。この場合、第9条第3項の規定を受けないものとする。

(準拠法及び所轄裁判所)

第11条 本契約は日本法令を準拠法とし、本契約に関する紛争に関しては、大阪地方裁判所を第一審の専属的裁判管轄を有する裁判とする。

(信義誠実の原則)

第12条 本契約に定めのない事項又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

1 この約款の施行前の業務約款については、本約款施行日をもって廃止する。

2 この約款は、令和6年9月20日から施行する。