

株式会社新潟建築確認検査機構

建築物調査業務約款

建築物調査申請者（以下「甲」という。）及び株式会社新潟建築確認検査機構（以下「乙」という。）は、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号。以下「法」という。）及び株式会社新潟建築確認検査機構建築物調査業務規程（以下「業務規程」という。）に基づいて乙が行う建築物調査業務に関し、この約款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。

（総則）

第1条 本契約は、甲が乙に申請書を提出し、乙が甲に承諾書を交付したとき、承諾書を発行した日をもって締結がなされたものとし、乙は、法及び業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、第 5 条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに調査業務を行うものとする。

（対象建築物への立入り）

第2条 建築物調査は、建築物調査の現地にて行うものとする。甲は乙の調査員が対象となる建築物及びその敷地に立ち入ることに協力しなければならない。

（申請手続き）

第3条 甲は、建築物調査申請書を乙へ提出する。乙は、申請内容を確認し、調査に必要な情報がある場合は、甲に請求できるものとする。甲は、情報の提供に協力しなければならない。

2 乙は、第1条で定める申請関係図書の提出があったときは、次の各号について点検して支障がない場合はこれを引き受け、引受承諾書を交付する。

これをもち、契約を締結したものとみなす。

(1) 形式上の不備がないこと。

(2) 提出された申請図書に明らかな不備がなく、また記載事項に漏れがないこと。

3 甲は、申請関係図書に関して不備又は変更があるときは、速やかに申請関係図書の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。

（業務内容）

第4条 乙は、建築物調査の結果、対象建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、省エネ判断基準に適合している場合には、乙に対して速やかに「適合書」を交付する。また、所管行政庁に対して「建築物調査結果報告書」を1部提出する。

2 乙は、建築物調査の結果、対象建築物の省エネルギー措置の維持保全の状況が、省エネ判断基準に適合していない場合には、乙に対して不適合の理由を記載した「不適合理由書」を交付する。

（業務期日）

第5条 乙の業務期日は契約締結の日から6ヶ月を経過する日、又は甲乙協議のうえで定めた期日とする。

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及び第三者の妨害、天災その他検査機構に帰することができない事由により業務期間が遅延する場合には、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。

(調査料金の支払)

第6条 甲の支払期日は、第3条第2項による業務の契約日とする。ただし、支払期日は、甲乙協議のうえ、別に定めることができる。

- 2 支払方法は、別表に定める建築物調査料金を、現金又は乙の指定する銀行口座へ振込みの方法で支払うものとする。
- 3 銀行口座への振込み手数料は、甲の負担とする。

(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、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、建築物調査業務を業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
- (2) 乙が本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 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に建築物調査申請取下届（以下「取下届」という。）を提出することをもって本契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、第6条に定める調査料金が既に支払われているときは、これの返還を乙に請求することができる。また、甲は、その契約解除によって乙に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除（申請の取下）の場合、乙は、第6条に定める調査料金が既に支払われているときは、これを甲に返還せず、また当該手数料がま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。
- 6 第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(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。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第6条に定める調査料金を支払期日までに支払わない場合
- (2) 甲が、本契約に違反したことにつき、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
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、第6条に定める調査料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料がまだ支払われていないときは、これの支払を甲に請求することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(秘密保持)

第9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、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。
 - (1) 既に公知の情報である場合
 - (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(調査内容の責任範囲)

第 10 条 乙は、建築物調査の対象となる建築物が建築基準法その他法令に適合するか否かについて保証を行わないものとする。また、対象建築物におけるエネルギーの効率的な利用のための性能についても保証は行わない。

2 乙は、提出図書に虚偽がある場合又は乙に帰することのできない事由により、適切な建築物調査を行うことができなかった場合においては、建築物調査の結果について責任を負わない。

(別途協議)

第 11 条 この契約に定めのない事項及び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協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は平成 23 年 8 月 17 日より施行する。

制定：平成 23 年 8 月 17 日

別表：建築物調査料金表

(調査料金)

調査業務料金は手数料と出張費の合計とする。

手数料の額は、次表に掲げるとおりとする。

申請建築物の延べ面積	初回金額 (消費税別)	2回目以降
300 m ² 以上 500 m ² 未満	100,000 円	初回の70%
500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	150,000 円	同上
1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	200,000 円	同上
2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	250,000 円	同上
5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	300,000 円	同上
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	350,000 円	同上
20,000 m ² 以上	10,000 m ² 増える毎に上記に +50,000 円	同上

出張費は所在地からの距離により次表に掲げるとおりとする。

地域区分	出張費	所在地
地区表示なし	出張費なし	新潟市・長岡市
A地区	3,000 円	新発田市・阿賀野市・胎内市・五泉市・加茂市・ 燕市・三条市・見附市・小千谷市・柏崎市・北蒲原郡 聖籠町・南蒲原郡田上町・西蒲原郡弥彦村・ 三島郡出雲町・刈羽郡刈羽村
B地区	5,000 円	魚沼市・東蒲原郡阿賀町
C地区	7,000 円	村上市・南魚沼市・十日町市・上越市・岩船郡関川村
D地区	10,000 円	糸魚川市・妙高市・中魚沼郡津南町・南魚沼郡湯沢町
離島地区	交通費実費 +30,000 円	佐渡市・岩船郡粟島浦村

(調査料金の加算)

業務を遂行するにあたり、特別の調査費用又は追加出張費等が生じた場合は申請者の負担とする。

(再交付手数料)

検査機構が適合書を再交付する場合の手数料は、1通につき10,000円とする。