

ハウスプラス中国住宅保証株式会社

既存住宅状況調査業務約款



ハウスプラス中国住宅保証株式会社

既存住宅状況調査の依頼を行おうとする者又は既存住宅状況調査の手続きに関する一切の権限を委託された者（以下、「甲」という）、及びハウスプラス中国住宅保証株式会社（以下、「乙」という）は、関係法令等を遵守し、この約款（申込書及を含む。以下同じ）及び乙が定める「既存住宅状況調査業務規程」（以下、「業務規程」という）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）を履行する。

（甲の責務）

第 1 条 甲は、依頼する住宅の名称、所在地、調査内容、調査の立会人等の情報を既存住宅状況調査依頼書（以下「依頼書」という）に明記しなければならない。

2 甲は、業務規程に従い、依頼書ならびに既存住宅状況調査に必要な図書（以下「依頼書等」という）を、乙に提出しなければならない。

3 甲は、既存住宅状況調査を行う住宅の所有者、及び居住者に対して、当該調査の実施の承諾を得るものとする。

4 甲は、乙が提出された書類のみでは既存住宅状況調査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の既存住宅状況調査の遂行に必要な範囲内において、必要な情報の追加書類を、双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

5 甲は、別に定める料金表に基づき算定された額の料金を、既存住宅状況調査を実施しようとする日の前日までに支払わなければならない。

6 甲又は調査の立会を委任された甲以外の第三者は、既存住宅状況調査の対象となる住宅において、原則として調査に立ち会うものとする。ただし、立ち会いを行わないことについて甲又は調査の立会を委任された甲以外の第三者が住宅の所有者及び居住者に対して説明し、同意したことを乙に伝達した場合は、立ち会うことを要しない。この場合、当該調査において、調査対象住宅への破損若しくは毀損、調査対象住宅に属する物品の紛失、その他資産価値を低減させる事象については乙が申告した事象に限って生じたものとする。また、家具等による隠蔽部分の調査についても、これを行わないものとする。

7 甲は、「建物状況調査の結果の概要」及び「既存住宅状況調査 調査報告書」（以下、「調査報告書等」という）に記載した事項の一部又は全部を、無断で複製若しくは転載、又は加工、模造、若しくは偽造しないものとする。また、調査対象となった住宅の売買、交換、又は賃貸（以下、「売買等」という）を行うために、調査報告書等の写しを当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 35 条の規定による重要事項の説明等（以下、「重要事項説明等」という）に用いる場合を除き、調査報告書等は無断で利用しないものとする。

8 消費税率の改定が行われた場合の前項の料金表に基づき算定された額の料金に係る消費税率は、当該業務の役務が完了した日の改定税率が適用されるものとして、甲はそ

の料金の差額について乙に支払わなければならない。

(乙の責務)

第 2 条 乙は、関係法令等によるほか、業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、既存住宅状況調査を行わなければならない。

2 乙は、調査報告書等を発行しなければならない。

3 乙は、甲から乙の業務の内容、又は調査方法等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。ただし、業務完了時における調査報告書等の内容の説明は甲に対して一度のみ行うものとし、その他第三者への説明については、当該業務に含めないものとする。

4 乙は、既存住宅状況調査の業務の一部を乙以外の第三者に委託することについて甲に説明を行い、委託先に対して業務規程に定められた業務を行うよう依頼するものとする。第 1 項に定める既存住宅状況調査が終了した場合は、その調査報告について、業務規程に基づき調査が実施されたことを確認し、第 2 項に定める調査報告書等を発行する。

5 既存住宅の瑕疵保証における現況検査を要する場合にあっては、乙はハウスプラス中国住宅保証中古住宅基準の適合性について確認するものとする。この場合、第 2 項に定める調査報告書の発行を以て、ハウスプラス中国住宅保証現況検査・施工状況検査業務規程第 2 条第 1 項に定める現況検査を行ったものとみなす。

(業務期日)

第 3 条 乙の業務期日は、調査結果が得られた日から 10 営業日以内とする。

2 乙は、甲が第 1 条及び第 6 条第 1 項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、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、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

4 第 2 項及び第 3 項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第 4 条 甲の支払期日は、第 1 条第 5 項に定める。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の支払期日を取り決めることができる。

3 甲が、第 1 項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、調査報告書等を交付しない。この場合において、乙が当該報告書を交付しないことによって甲に生じた損害に

については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(料金の支払方法)

第 5 条 甲は、業務規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。

2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(報告書発行前の変更依頼)

第 6 条 甲は、報告書の発行前までに、甲の都合により対象住宅の調査部位を変更する場合は、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更の詳細について、乙に提出しなければならない。

(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、業務規程第 3 条第 1 項に定める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 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、いつでも乙に書面をもって依頼を取り下げの旨を通知してこの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、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（依頼の取り下げ）のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がい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。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙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4条第1項に定める支払期日までに料金を支払わない場合。
 - (2) 甲が、この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。
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に報告書を発行することができないとき。
 - (4) 業務規程第5条に定める引受日から1ヶ月以内に、既存住宅状況調査を行うことについて、当該住宅の所有者、及び居住者の同意を得ることができなかつたとき。
 - (5) 甲が、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6号に規定する暴力団員若しくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）であると認められる場合、同法第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合、又は暴力団もしく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 前項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がい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。また、乙は、その契約解除によって甲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。
 - 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。

(乙の免責)

- 第9条 乙は、既存住宅状況調査を実施することにより、甲の依頼に係る住宅が建築基準法その他法令等に適合することを保証しない。
- 2 乙は、既存住宅状況調査を実施することにより、甲の依頼に係る住宅に構造的な欠陥及び瑕疵がないことを保証しない。
 - 3 乙は、既存住宅状況調査を実施することにより、甲の依頼に係る住宅に劣化事象が生じないこと、又は経年劣化が存しないことを保証しない。
 - 4 乙は、甲が提出した依頼書等に虚偽があることその他の事由により、適切な既存住宅状況調査を行うことができなかった場合は、当該既存住宅状況調査の結果に責任を負わないものとする。

(所管行政庁等への説明)

- 第10条 乙の行う既存住宅状況調査について、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、当該事案にかかる審査の内容、判断根拠その他の情報について、説明することができるものとする。

(秘密保持)

第 11 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。ただし、甲の請求があった場合は、個人情報の第三者への提供は、すみやかに停止するものとする。

- (1) 国の機関もしくは地方公共団体、またはその委託を受けた者が、法令の定める業務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより、当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
- (2) 監査機関による監査、報告等により、開示を求められる場合
- (3) 既に公知の情報である場合
- (4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (5) 乙の、当該契約に定める業務以外の業務を行う部署に開示または提供する場合であって、当該部署に対し、秘密情報の安全性を確保し、かつ、秘密情報を保持するよう周知徹底の上、遵守させる場合

(別途協議)

第 12 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協議の上、書面にて定めるものとする。

平成 30 年 3 月 1 日 制定