№　　―

既存住宅状況調査業務委託契約書

委託者は下記の住宅について、第一面から第四面の内容で下記業務を委託し、
受託者である公益社団法人大阪府建築士会及び調査建築士はこれを受託した。
本契約書を２通作成し、当事者記名押印のうえ、各自１通を保有する。

契約締結期間	委託契約日（令和　　年　　月　　日）　～　調査報告書交付日まで	
委託業務費	￥　　（うち、消費税額　￥　　）	
	留意事項	①　【業務の内容】のチェック項目の調査業務費を対象とする。 ②　【業務の内容】のチェック項目以外で生じる調査費用等は別途に計上する。 ③　対象住宅が大阪府外に位置する場合、往復交通費（2名分）は別途に計上する。 ④　委託業務費は、委託者が「調査報告書等」の受領時に、受託者に現金で支払う。

委託者	氏名または名称・代表者名		㊞
	所在地等		〒
	対象住宅の所在地等		※委託者の所在地と異なる場合のみ記入してください。 〒
受託者	名称・代表者名		公益社団法人 大阪府建築士会　　会長　岡本　森廣　㊞
	所在地等		〒540-0012　大阪市中央区谷町3丁目1－17
	調査建築士	会社名	㊞
		氏名	㊞

業務の内容	項目				費用（税別）
既存住宅状況調査	住宅型式	□戸建住宅　□共同住宅（□住戸型　□住棟型） □その他（　　）			円
	構造	□木造　□鉄骨造　□RC造　□SRC造 □その他（　　）			
	延べ面積	㎡	階数	階	
オプション業務	□既存住宅かし保証 かし保証加入調査結果により、修繕工事を行わなければ瑕疵保証に加入できない場合があります。	既存住宅かし保証加入調査			―
		保証期間	□１年　□５年		円
		保険金額	□500万円　□1,000万円		
		給排水管路特約	□あり　□なし		
	□給排水管路調査（かし保証の給排水管路特約に加入する方は必須です）				円
	□床下調査＋シロアリ調査				円
	□木造住宅耐震診断				円
	□木造住宅の耐震基準適合証明書の発行				円
	□リフォーム相談				円
	■フラット35適合証明審査・発行				準備中
	□その他　（　　）				円
				合計	円

１．委託者の義務

（１）　委託者は、受託者に対し、調査実施日までに調査の立会人を通知する。

（２）　委託者と本件住宅の所有者又は居住者が異なる場合、委託者は調査実施日までに、本件住宅の所有者又は居住者より調査の実施の承諾を得る。

２．説明・報告、書面の作成、調査報告書等の保管

（１）　受託者は本件業務が終了するまで、委託者の求めがある場合、本契約書に定める業務に付き、業務の内容、進捗状況等を委託者に説明・報告を行う。説明・報告の回数は１回とする。

（２）　委託者及び受託者は、本契約書に定める業務の行うにあたり、協議等によって決定した事項については、原則として本契約書の「10. その他」に記載するか、別途、書面を作成する。

（３）　受託者は本件住宅に関する調査報告書等を業務完了後５年間保存する。

３．業務の追加、変更、中断、中止

（１）　委託者は、本契約書に定める業務の内容について必要と認めるときは、受託者に通知して当該内容の追加、変更又は業務自体の中断をすることができる。

（２）　受託者は、前項の場合において、必要と認められる履行期間の変更、及び業務報酬額の変更を請求できる。また前項により損害を受けているときは、当該損害の賠償を委託者に対して、その理由を明示のうえ請求することができる。

（３）　受託者は、本件業務が不可能、もしくは十分な履行が確保できない場合は、委託者と協議して、実情に適するように調査内容を変更し、又は中止する。

４．受託者・委託者の債務不履行責任

（１）　受託者は、受託者がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、委託者に損害が生じたときは、受託者に対し、その賠償を請求することができる。ただし、受託者がその責めに帰することができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

（２）　委託者は、「調査報告書等」の交付を受けたのちに、その業務について契約と不適合な部分があることを発見した場合、及び当該部分の存在によって損害が発生した場合には、受託者に対して、追完及び損害の賠償を請求することが出来る。ただし、損害賠償の請求については、その債務不履行が受託者の責めに帰することができない事由に基づくものであることを受託者が証明したときは、その限りでない。

（３）　受託者は、委託者がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、受託者に損害が生じたときは、委託者に対し、その賠償を請求することができる。ただし、委託者のその責めに帰することができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

５．解除に関する事項

（１）　委託者又は受託者が、本契約書に定める事項に違反した場合、相手方が、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、相手方は、本契約書による合意を解除することができる。

（２）　前項に定めるほか、委託者又は受託者が、以下の各号の一にあたるとき、相手方は書面をもって通知のうえ、本契約を解除することができる。

①　役員等（委託者又は受託者が個人である場合にはその者を、委託者又は受託者が法人である場合にはその役員又は営業所等の代表者をいう。以下この項において同じ。）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又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（以下この項において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

② 暴力団（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２号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）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とき。

③ 役員等が暴力団又は暴力団員等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とき。

（３） 委託者又は受託者は、第１項における契約解除によって損害を受けている場合において、それぞれ相手方に帰責事由があると認められるときは、その損害の賠償を相手方に対して請求することができる。また、前項における、契約解除によって損害を受けている場合、その損害の賠償を相手方に対して請求することができる。

６．再委託

（１） 受託者は、委託者に対し書面により説明し、委託者の承諾を得て、業務の一部を再委託することができる。

（２） 受託者は、前項により業務の一部について、再委託した場合、再委託先に対し、方法基準に定められたとおり行うよう依頼し、再委託先からの調査報告について、方法基準に基づき実施されたことを確認する。

７．個人情報等の管理

（１） 受託者は、本契約による業務を行ううえで知り得た委託者、本件住宅の所有者及び居住者の全ての個人情報、並びに本件住宅に関する情報につき、漏えいしないように適切に管理しなければならない。

（２） 受託者は、委託者の承諾なく、成果物、未完了の成果物並びに本契約による業務を行ううえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、法令等に基づいて行う統計調査などの情報提供による場合を除く。

（３） 前２項について、受託者が委託者に対して、事前に承諾を得た場合においてはこの限りでない。

８．契約に定めのない事項

この契約に定めのない事項については、必要に応じて委託者及び受託者間で協議して定める。

９．紛争の解決

委託者及び受託者は、本契約に関して紛争を生じたときは、訴えの提起又は民事調停法に基づく民事調停の申し立てをすることができる。また、仲裁合意書がある場合には仲裁の申し立てを行うことができる。

10. その他（特約事項等があればこの欄に記入する）

（１）住宅取得者に対する既存住宅瑕疵保証の提供等

① 受託者である公益社団法人大阪府建築士会は、調査の結果、住宅瑕疵担保責任法人の定める基準に適合する場合、委任者の求めに応じて、住宅瑕疵担保責任法人の定める保証書に基づき、住宅取得者に対する既存住宅瑕疵保証を提供することができる。

② この場合委託者は、受託者が別に定める方法により、住宅取得者の氏名、引渡日その他の必要事項について受託者に通知しなければならない。

■既存住宅状況調査の内容

既存住宅状況調査（以下、「本調査」という。）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）により、住宅の構造安全性、雨水の浸入や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象の有無等について、目視等を中心とした非破壊による調査を実施し、調査結果を報告書にまとめ依頼者に説明します。

■既存住宅状況調査の注意事項

1. 本調査は住宅所有者や居住者の承諾が必要であり、承諾が得られない場合には調査を実施できない場合があります。
2. 本調査は当日の現況について検査員が目視、触診などが出来る範囲での非破壊による検査を行います。
3. 床下点検口、天井点検口が無い場合は、床下や小屋組みの調査ができないことがあります。
4. 移動困難な家具等が設置されている場合は、調査ができないことがあります。
5. 本調査は、設計図書等と現状の建築を照合するものではありません。
6. 本調査は建築基準法等の各種法律等に対する違反を判定するものではありません。
7. 本調査は建物の耐震性や省エネ性等の、住宅が保有する個別の性能を判定するものではありません。（耐震診断をご希望される場合は、オプションを追加でお申し込みください。）
8. 本調査は給排水管路の調査は含んでおりません。（給排水管路の水漏れ、給排水状況等の調査をご希望される場合は、オプションを追加でお申し込みください。）
9. 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無又は原因を判定するものではありません。補修等を要する事象が認められるか否かの調査を行います。
10. 本調査結果は当日の状態を報告します。検査時点からの時間経過による変化がないことを　保証するものではありません。
11. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
12. 本調査報告書に関するご質問は依頼者からのみ受け付けております。また、依頼者が本報告書を第三者に渡すことにより、不利益が生じた場合は、本会は責めを負いません。
13. 既存住宅瑕疵保険に加入される場合は、本調査結果を委託者の承諾を得て、住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。