

# 検査依頼書兼承諾書

一般財団法人日本不動産研究所 宛

下記のとおり検査を依頼します。

平成 年 月 日

(委託者) 住 所  
氏 名  
電 話  
F A X

印

検査対象住宅の概要	所 在	
	家屋番号	
	構造・用途	
	数 量	
検査予定期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	

委託者名	様	電 話	
住 所	〒 -		
検査時に立会う者の氏名 (委託者と同じ場合は記載不要)	様	電 話	
報 酬	円 (税込み)		
支払方法	支払い方法	受託者の指定する銀行口座に振り込んで支払う。	
	支払い時期	平成 年 月 日	
	・振込手数料は委託者の負担とする。		
そ の 他	(1) 検査に必要な電気・水道については、検査対象住宅のものを使用することとなる。 (2) 本検査は、見えない部分等の状況により、検査内容等に予測できない変更が生じる場合がある。		

以上の依頼に当たり、裏面記載「依頼に際しての了承事項」に同意します。

上記のとおり、承諾致します。

平成 年 月 日

(受託者) 秋田市大町3丁目4番1号  
一般財団法人日本不動産研究所  
秋田支所長 國松 了

印

受 託 者	名 称	一般財団法人 日本不動産研究所				
	本社所在地	東京都港区虎ノ門1丁目3番2号 勸銀不二屋ビル				
	代 表 者	理事長 福田 進				
	基本財産	16億円				
	設立年月日	昭和34年2月24日 設立認可 平成23年5月2日 一般財団法人移行				
	免許・登録	一級建築士事務所 不動産鑑定業者	東京都知事登録 第24222号 国土交通大臣登録 (14) 第8号			
検 査 人	氏 名	國松 了	資 格	一級建築士 平成4年2月7日 第235437号 既存住宅現況検査技術者 (登録番号: 01-14-04091) 不動産鑑定士 平成元年5月18日 第4966号		
	連 絡 先	〒010-0921 秋田市大町3丁目4番1号 マニユライフプレイス秋田6階 一般財団法人日本不動産研究所 秋田支所 TEL: 018-863-1018 FAX: 018-823-5206				
	宅地建物取引業、建設業およびリフォーム業の業務実施歴	有り	無し	→ 有りの場合、検査対象住宅についての業務受託歴	有り	無し
検査対象住宅の売主、媒介する宅地建物取引業者またはリフォーム工事を請け負う建設業者等との資本関係の有無	有り	無し	→ 有りの場合、資本関係のある者の名称			

## 既存住宅現況検査の依頼に際しての了承事項

### (総則)

1 本了承事項は、委託者（以下「甲」という。）と受託者一般財団法人日本不動産研究所（以下「乙」という。）とが、乙が、検査を実施しようとする住宅（以下「検査対象住宅」という。）について、基礎、外壁等の住宅の部位毎に生じているひび割れ、欠損といった劣化事象等の状況を、目視を中心とした非破壊調査により把握し、その結果を報告する業務（以下「本件業務」という。）を行うに当たり締結する契約（以下「本契約」という。）について必要な事項を定める。

### (契約の成立)

2 甲が乙に対して依頼書を提出して依頼し、乙がそれを承諾したときに、依頼書兼承諾書（以下「本契約書」という。）記載の内容で本契約が成立する。

### (甲が乙に開示する検査対象住宅に関する基本的情報)

3 (1) 甲は、乙に対して、検査対象住宅の以下①から⑤の基本的情報を書面により提出する。

- ① 検査対象住宅の所在地
- ② 検査実施を希望する期間
- ③ 甲の氏名、住所及び連絡先
- ④ 検査実施時に乙と立会う者の氏名及び連絡先
- ⑤ 乙が検査を実施するために必要な上記以外の事項

(2) 検査対象住宅の所有者又は居住者が甲と異なる場合には、甲は、検査の実施前に当該所有者又は居住者から検査について承諾を得て、その書面を乙に提出するものとし、甲が当該書面を提出できない場合には、乙は当該検査を実施しないものとする。

### (責務)

4 (1) 甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

(2) 甲及び乙は、乙が本件業務を遂行するに当たり、次に掲げる責務を遵守しなければならない。

- ① 甲は、乙に対して、本件業務を遂行するために必要となる資料、情報等を遅滞なく提供し、現地調査が支障なく行われるよう協力しなければならない。
- ② 甲は、乙に対して、専門職業家としての独立性や客観性を損なう恐れのある働きかけを行ってはならない。
- ③ 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行し、本件業務の結果として検査結果報告書を作成し、甲又は甲の指定する者に対して交付しなければならない。
- ④ 乙は、本件業務の内容、進捗状況等について甲から説明を求められたときは、誠意をもって対応しなければならない。

### (検査の範囲)

5 甲の意向又は検査結果にかかわらず、本契約に基づく検査の範囲には以下の判定又は保証は含まれていない。

- ① 検査対象住宅の瑕疵の有無の判定
- ② 検査対象住宅に瑕疵がないことの保証
- ③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について検査対象住宅が保有する性能の程度の判定
- ④ 建築基準関係法令等への適合性の判定
- ⑤ 設計図書との照合
- ⑥ 地盤の軟弱性を含む地盤についての判定
- ⑦ 検査対象住宅に検査完了時点から時間経過による変化又は経年劣化がないことの保証

### (地位の承継)

6 甲及び乙は相手方からの書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡すること又は継承させることはできない。

### (本契約成立時に予定された検査の実施が困難な場合)

7 検査の実施にあたり、住宅の建て方（隣家等との距離）、床下・小屋裏点検口が無い場合、容易に移動させられない家具等がある場合又は積雪時などの状況により、本契約成立時に予定された検査が不可能もしくは不適切となった場合は、乙が甲と協議して、実情に適するように検査内容を変更し、又は検査を中止する。この場合、11(2)の規定は適用せず、委託報酬の減額はできないものとする。

### (業務の納期の変更)

8 乙は、やむを得ない事由がある場合、もしくは本契約成立時に予測不可能な状況の場合には、甲の承諾を得て納期を延期することができる。

### (再委託)

9 (1) 乙は、本件業務の全部を一括して第三者に再委託してはならない。なお、本件業務の一部を第三者に再委託するときは、再委託の前に甲の承諾を得なければならない。

(2) 乙がコピー、ワープロ、印刷、製本等の軽微な業務を再委託しようとするときには、適用しない。

### (業務の完了)

10 本件業務は、乙が甲に対して、検査結果報告書等を交付することにより完了する。ただし、業務完了後であっても、乙は本件業務の内容に関する甲の問合せに対応しなければならない。

### (委託報酬の支払)

11 (1) 本件業務の委託報酬は、乙の所定の報酬基準に基づき、本契約書に定める額とする。ただし、消費税率が改定された場合には、改定後の消費税率に基づく額とする。

(2) この業務遂行に当たって、本契約成立時には予測できない事情が生じた場合は、甲乙協議の上、委託報酬を増減することができるものとする。

(3) 甲は、委託報酬については、本契約に定める日までに乙の定める方法によって支払うものとする。

### (検査結果報告書等の取扱い)

12 (1) 甲は、検査結果報告書等の全部又は一部を、第三者に開示、提出してはならない。ただし、あらかじめ文書等で乙の承諾を得た場合にはこの限りではない。

この場合、甲はその相手方に対し、5に規定する内容を説明する義務を負うとともに、第三者との間に紛争が生じた場合には甲の責任において対処する。

(2) 甲又は第三者による検査結果報告書等の複製を禁じる。

### (秘密保持)

13 乙は、甲の承諾がある場合又は正当な理由がある場合を除き、本件業務を遂行するに当たって知り得た秘密（以下「本件秘密情報」という。）を第三者に漏らしてはならない。正当な理由には、以下の事項が含まれるものとする。

- ① 甲より開示されるまでに既に乙が本件秘密情報を保有していたとき
- ② 本件秘密情報が甲より開示されるまでに既に公知であったとき
- ③ 乙が甲より本件秘密情報の開示を受けた後、乙の責めによらずに公知となったとき
- ④ 甲からの開示後、乙が独自に取得又は第三者から秘密保持義務を負うことなく本件秘密情報を入手したとき
- ⑤ 乙が法令により本件秘密情報を開示する義務を負うとき、又は法律上権限ある官公署により当該情報の開示を命じられたとき
- ⑥ 9に基づき、再委託を行ったとき。

### (個人情報の取扱い)

14 乙は、本件業務に関して知り得た個人情報を、本件業務以外に使用してはならない。

### (甲による合意解約)

15 甲は、作業着手後の段階に応じて取消料（原則として委託報酬料に対し、本契約の成立から現地調査の前日30%、現地調査の日50%、現地調査後100%）を支払って、本契約を解約することができる。

### (乙による合意解約)

16 (1) 乙は、次の各号に該当するときは、本契約を解約することができる。

- ① 天災その他不可抗力により本件業務の履行ができないと認められるとき
  - ② 検査対象住宅の検査が困難な場合等、本件業務の履行ができないと認められるとき
  - ③ 甲の行為により本件業務の履行ができないと認められるとき
  - ④ 甲が本契約の解約に同意したとき
  - ⑤ 依頼者プレッシャー（依頼者が行う、一定の検査結果等の強要・誘導等をいう。）等、法令その他監督官庁の定めるガイドラインに抵触する業務の履行を求められたとき
- (2) 乙は、本件業務の開始後において、前項の規定により本契約を解約したときは、15に規定する取消料に相応する委託報酬を請求することができる。

### (契約の解除)

17 甲又は乙は、相手方が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成できないことが明らかとなったと認められるときには、本契約を解除することができる。

### (損害賠償)

18 (1) 甲又は乙は、相手方の債務不履行により損害が生じた場合には、相手方に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

(2) 乙は、指摘しなかった不具合等により甲が損害を被ることがあっても、損害賠償の責を負わない。ただし、乙に故意又は重大な過失がある場合は、甲に対し、乙が受領した報酬額を上限として損害賠償の責を負う。

### (裁判管轄)

19 本契約に関する紛争については、日本法に準拠するものとする。

### (反社会的勢力の排除)

20 (1) 甲及び乙は、それぞれが反社会的勢力（暴力団、暴力団関連企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員をいう。）排除へ厳正に取り組むこと及び次の各号について相手方に対し確約する。

- ① 自ら又はその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資することを目的として行われるものではないこと
- ② 本契約の締結及び履行が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資することを目的として行われるものではないこと

(2) 甲又は乙は、相手方に前(1)記載内容に反する事実が判明した場合には、何らの催告も行わずに書面による通知をもって本契約を解除できる。解除された者は、相手方に対して、何ら異議を申し立てないとともに解除により生ずる損害について、いかなる請求権も有しないものとする。

### (その他)

21 本契約に定めのない事項は、法令、慣習に従い甲乙誠意をもって協議するものとする。