

一般財団法人ベターリビング
耐震改修工事検査業務約款

第1条（総則）

申請者（以下「甲」という。）と一般財団法人ベターリビング（以下「乙」という。）は、この約款（耐震改修工事検査依頼書及び引受承諾書を含む。）及び一般財団法人ベターリビング耐震改修工事検査業務規程（以下「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。

第2条（契約締結日）

この契約は、甲が乙に対し、乙所定の耐震改修工事検査依頼書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付した日をもって締結がなされたものとする。ただし、乙が耐震改修工事検査依頼書に承諾印を押印し、その写しを甲に交付した場合は、当該耐震改修工事検査依頼書の写しをもって引受承諾書に代えることができる。この場合において、契約締結日は、乙が承諾印を押印した日とする。

第3条（耐震改修工事検査業務の実施）

乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書（乙の承諾印が押印された耐震改修工事検査依頼書を含む。以下同じ。）に定められた耐震改修工事検査業務を行い、引受承諾書に定められた耐震改修工事検査業務の対象の建築物について審議会において耐震改修工事が設計図書通り適切に実施されていると認めたときは、甲に対し、第5条に定める業務完了期日までに耐震改修工事検査済書を交付する。

- 2 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に耐震改修工事検査済書を交付しないこととし、甲に対し、第5条に規定する業務完了期日までに、耐震改修工事検査済書を交付しない旨通知するものとする。
- 一 検査用提出図書（規程第6条第1項各号に掲げる図書をいう。以下同じ。）に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき
 - 二 検査用提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき
 - 三 耐震改修工事検査対象の建築物について審議会において耐震改修工事が設計図書通り適切に実施されていないと認めたとき
 - 四 耐震改修工事検査に必要な申請者の協力が得られなくなったことその他乙の責に帰すことのできない事由により、耐震改修工事検査を行えなかったとき
 - 五 耐震改修工事検査手数料が納入期日までに納入されていないとき

第4条（説明、協力等の責務）

乙は、甲から乙の耐震改修工事検査の方法について説明を求められたときは、乙が相当と認める範囲内でこれに応じる。

- 2 甲は、乙の請求があるときは、乙の耐震改修工事検査業務遂行に必要な範囲内において、耐震改修設計に関する追加書類等を遅滞なく乙に提供しなければならない。
- 3 甲は、乙がその耐震改修工事検査業務を行うために必要な範囲において、乙より次の各号に掲げることを求められた場合、これに応じなければならない。
 - 一 申請に係る住宅又はその部分を構成する部材・部品等の製造工場等の調査（当該製造工場等の内部に立ち入って行う調査を含む。）
 - 二 甲が行う試験への立ち会い

第5条（業務完了期日）

乙の業務完了期日は、引受承諾書に定められた日又は耐震改修工事検査済書の交付日のいずれか早い方の日とする。

- 2 乙は、業務完了期日までに耐震改修工事検査業務を完了することができない場合は、甲に対しその理由を明示した書面をもって業務完了期日の延期を申し出、その延期を行うことができる。
- 3 乙は、甲が理由を明示した書面をもって業務完了期日の延期を申し出、かつ乙がその理由が妥当と認めた場合には、その延期を行うことができる。この場合において、乙に損害が生じたときは、甲はその損害を乙に対して賠償する。
- 4 第2項及び前項の業務完了期日の延期に関し必要な事項については、甲乙協議の上定める。
- 5 この契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。

第6条（耐震改修工事検査中の検査用提出図書の変更）

甲は、耐震改修工事検査済書の交付前までに検査用提出図書を変更する場合は、速やかに乙に変更部分の耐震改修工事検査用提出図書を提出しなければならない。

- 2 前項の変更が軽微であると乙が認める場合を除き、甲は、当初の耐震改修工事検査の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に耐震改修工事検査を依頼しなければならない。
- 3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第8条第2項の契約解除があったものとみなす。

第7条（手数料等）

甲は、別に定める料金表により算定され、引受承諾書に記載された額の手数料を、第2項に規定する日（以下「納入期日」という。）までに乙の指定する銀行口座へ振込送金により納入しなければならない。ただし、やむを得ない事由のある場合は、甲乙協議の上別の支払い方法によることができる。

- 2 甲は、手数料の二分の一以上を引受承諾書の定められた契約締結日から7日以内に納入し、残金を業務完了期日の前日までに納入する。ただし、乙が認める場合には、業務完了期日の前日までに一括払いで納入することができる。
- 3 第3条第2項の場合その他甲の責に帰すべき事由により、乙が甲に対して耐震改修工事検査書を交付しない旨の通知する場合においては、乙は手数料のうち業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に業務の履行にかかる経費以外の損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、この契約解除により甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないものとする。

4 手数料等の納入に要する費用は、甲の負担とする。

第8条（甲の解除権）

次の各号の一に該当するときは、甲はこの契約を解除することができる。

- 一 乙が、正当な理由なく、耐震改修工事検査業務を業務完了期日までに完了せず、又はその見込みのない場合
 - 二 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、乙の耐震改修工事検査業務が完了するまでの間、いつでもこの契約を解除することができる。
- 3 第1項及び前項による契約解除は、解除する旨を書面により乙に通知する方法で行う。
- 4 第1項に基づく契約解除の場合、甲は、既に支払済みの手数料の返還を乙に請求することができる。この場合に甲に損害が生じたときは、乙が支払うべき損害賠償の金額は、引受承諾書に記載された手数料の額を限度とする。
- 5 第2項に基づく契約解除の場合、乙は手数料のうち耐震改修工事検査業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に耐震改修工事検査業務の履行にかかる経費以外の損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。

第9条（乙の解除権）

次の各号の一に該当するときは、乙はこの契約を解除することができる。

- 一 甲が第4条第2項の提供を行わない等、乙の耐震改修工事検査業務の履行に必要な協力をしないとき
 - 二 甲の責に帰すべき事由により、乙が業務完了期日までに耐震改修工事検査書を交付又は耐震改修工事検査書を交付しない旨を通知することができないとき
 - 三 甲が書面をもって申し出た業務完了期日の延長の理由について、乙が正当でないと認めるとき
 - 四 甲が正当な理由なく、納入期日までに手数料を納入しないとき
 - 五 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
- 2 前項による契約解除は、解除する旨を書面により甲に通知する方法で行う。
- 3 第一項に基づく契約解除の場合、乙は手数料のうち耐震改修工事検査業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に耐震改修工事検査業務の履行にかかる経費以外の損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、この契約解除により甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないものとする。

第10条（耐震改修工事検査の結果に対する甲の義務と請求権及び乙の責任）

甲は、乙の交付する耐震改修工事検査済書の内容を改ざんして使用してはならない。

- 2 前項の使用によって乙に損害が生じた場合は、甲は乙に対してその損害を賠償する。
- 3 甲は、第3条第1項の耐震改修工事検査済書の交付を受けた後又は第3条第2項3号によって耐震改修工事検査済書を交付出来ない旨の通知を受けた後に耐震改修工事検査の判断に誤りが発見された場合、耐震改修工事検査用提出図書に不備や虚偽記載がなかったこと、その耐震改修工事検査業務を行った当

時の技術水準においてその誤りを回避し得たこと、その他その誤りが乙の責めに帰すべき事由によることを甲が証明したときは、乙に対して、無償で、追完（途中で中止した耐震改修工事検査業務を再開し、最後まで実施すること。）や耐震改修工事検査のやり直し（以下「追完等」という。）を請求することができる。

- 4 前項の場合に、甲に損害が生じたときは、乙が支払うべき損害賠償の金額は、引受承諾書に記載された手数料の額を限度とする。
- 5 第3項及び前項の請求は、第3条第1項の耐震改修工事検査書又は同条第2項の通知書の交付日から2年以内に行わなければならない。
- 6 甲は、第3条第1項の耐震改修工事検査書又は同条第2項の通知書を受領した際に耐震改修工事検査の判断に誤りがあることを知ったときは、前項の規定にかかわらず、その旨を第3条第1項又は第2項の通知の日から6ヶ月以内に乙に通知しなければ、追完等及び損害賠償を請求することができない。ただし、乙がその誤りの存在を知っていたときは、この限りでない。
- 7 乙は、甲から第3項に基づく請求を受けたときは、当該耐震改修工事検査済書が無効とし速やかにその追完等は無償で実施するとともに、新たに耐震改修工事検査済書を発行する。

第11条（耐震改修工事検査の責任範囲等）

この契約に基づく耐震改修工事検査は、検査用提出図書に瑕疵がないことについて保証するものではないものとする。

- 2 検査用提出図書に虚偽があったことが耐震改修工事検査済書交付後に発覚した場合、乙が交付した耐震改修工事検査済書は無効とし、乙は当該耐震改修工事検査の結果について責任を負わないものとする。

第12条（秘密保持）

乙は、この契約に定める耐震改修工事検査業務に際して知り得た甲の秘密を第三者に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

第13条（耐震改修工事検査業務の対象の概要の公表）

乙は、第3条第1項の耐震改修工事検査済書の交付をした後、耐震改修工事検査業務の対象の概要のうち別に定める事項を、別に定める方法により、公表することができる。ただし、甲から反対の申し出があった場合はこの限りでない。

- 2 前項の公表によって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

第14条（耐震改修工事検査済書の再発行）

乙の交付する耐震改修工事検査済書の再発行の期限は、耐震改修工事検査済書の交付日から5年間とする。

- 2 乙は、明らかな誤記がある場合を除き、交付した耐震改修工事検査済書の記載内容を変更しての再発行は行わない。

第15条（労働災害等）

甲（甲が依頼した者を含む。以下この条において同じ。）が耐震改修工事検査業務に係る作業を行うときは、乙の指示に従い、甲は労働災害等の防止に必要な措置を講じなければならない。

- 2 甲に耐震改修工事検査業務に係る作業中に労働災害が生じたときは、甲の加入する労働災害補償保険を適用するものとする。
- 3 甲が、耐震改修工事検査業務に際して、乙の所有又は管理にかかる設備又は備品等を破損するなどして乙に損害を生じさせたときは、甲は、乙に対し、その損害を賠償する。ただし、不可抗力によるものであると乙が認めたときは、この限りではない。

第 16 条（管轄裁判所の合意）

本契約に関して紛争が生じたときは、その第一審の管轄裁判所は、乙の所在地を管轄する裁判所とすることを、甲乙合意する。

第 17 条（別途協議）

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、甲乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。