

# SBIアーキクオリティ株式会社 建物調査鑑定業務委託約款

## (趣旨)

### 第1条

本建物調査鑑定業務委託約款(以下「本約款」という)は、業務委託者(以下「甲」という)が特定の物件(以下「対象物件」という)に関する建物調査鑑定業務(以下「本件業務」という)の内容を定めて「建物調査鑑定業務依頼書」(以下「業務依頼書」という)によりSBIアーキクオリティ株式会社(以下「乙」という)に対し業務を委託し、乙が「建物調査鑑定業務引受書」(以下「業務引受書」という)によりこれを受託することにより成立する契約(以下「本契約」という)に関する必要事項を定める。

## (義務)

### 第2条

甲及び乙は、本契約期間中、下記記載の義務を負う。

- 甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、本約款に基づき、誠意をもって本契約を履行する。
- 甲は乙が本件業務を履行するために、対象物件及び対象物件が存在する土地に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力する。
- 甲は、乙が本件業務を遂行するために必要な正確な資料又は情報(対象物件の所有者又は管理者、その他公的機関等から得られるものを含む)を入手し、甲が希望する日までに遅滞なく引き渡すものとする。乙はこれによって本件業務を業務引受書に記載の期限(以下「業務期日」という)までに完遂するよう努力する。
- 乙は甲から乙の業務の内容、進捗状況及びその他について説明を求められたときは、これに応じる。
- 乙は、本件業務の遂行に支障を生じるおそれのある事故の発生を乙が知った場合、その事故の帰責の如何にかかわらず、その旨を速やかに甲に報告し、甲と今後の対応方針についての協議を行う。

## (契約の成立)

### 第3条

本契約は、甲が依頼書を記名捺印の上乙に提出し、乙が業務引受書を記名捺印の上甲に提出することにより成立する。

## (本件業務内容に成果物の作成が含まれる場合)

### 第4条

本件業務の内容に成果物(以下「成果物」という)の作成及び提出が含まれる場合、乙は業務期日までに甲に対し成果物を2部提出するものとする。但し、甲乙間の合意により業務期日を延長することができる。

- 甲の責に帰すべき事由により、乙が成果物を提出できないことが明らかになったときは、乙は速やかに甲に通知し、業務期日及びその他の必要な事項の変更を甲に求めることができる。
- 甲は、成果物受領後、7営業日(以下「検取期限」という)以内に検収及び修正請求を乙に対し書面にて行うものとする。乙は、修正請求書面を受領後、再度業務期日を定めて成果物を修正し、修正後の成果物を乙に対し提出するものとし、以後も同様とする。
- 検取期限(修正請求後の検取期限を含む)以内に成果物に関する修正請求書面を乙が受領しなかった場合、当該期限経過をもって本件業務完了とする。最初の検取期限から2ヶ月を経過した場合も同様とする。
- 本条の成果物の引渡及び検収は、甲が第三者を指定する場合、当該第三者と乙の間で行われるものとする。この場合、当該第三者の行為は、甲の行為とみなす。

## (本件業務内容に成果物の作成が含まれない場合)

### 第5条

本件業務の内容に成果物の作成が含まれない場合、乙は甲に対し業務期日までに業務完了報告書を提出するものとし、当該業務完了報告書の提出をもって本件業務完了とする。

## (報酬等の支払)

### 第6条

本件業務完了後、乙は甲に対し本件業務の対価及び立替費用に関する請求書を発行し、甲は乙に対し、当該請求書発行日が属する月の翌月20日(以下「支払期日」という)までに支払う。ただし、支払期日が別途甲乙間で合意されている場合はこの限りではない。

- 報酬等の支払は、乙の指定する銀行口座への振込により行う。尚、振込にかかる手数料は甲の負担とする。

## (資料・情報等)

### 第7条

乙は、甲から貸与された資料・機器等(以下「貸与資料等」という)がある場合、貸与資料等を善良な管理者の注意義務をもって使用、保管及び管理する。

- 乙は、貸与資料等を本件業務以外の用途に使用してはならない。
- 乙は、本件業務が完了した場合、本契約が解除された場合、又は甲からの合理的な理由に基づく要請があった場合には、速やかに貸与資料等を甲に対し返却する。
- 本件業務のために乙が自ら収集した資料の所有権は、乙に帰属する。

## (譲渡の禁止)

### 第8条

甲及び乙は、相手方当事者の事前の書面による承諾がないかぎり、本契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡することはできない。

## (契約内容の変更等)

### 第9条

甲は、乙の承諾を得て本件業務の内容を変更、追加若しくは削除し又は本件業務の遂行を中止することができる。この場合において、業務期日又は報酬額の変更等の必要事項については、甲乙協議して定める。

## (成果物に関する保証及び第三者に対する開示)

### 第10条

甲は、成果物が貸与資料等を基に作成されたものであり、乙が網羅性、正確性又は合目的性を保証するものではないことを予め承し、甲の責任において成果物を使用する。

- 甲は、乙の事前の書面による承諾なしに、成果物の全部又は一部を第三者に開示又は譲渡しないものとする。但し、対象物件の所有者及び管理者、対象物件の建設請負契約又は売買契約の当事者、並びに対象物件を担保資産として融資を行う金融機関(以下「関係者」という)に対する開示又は譲渡はこの限りではない。この場合、甲は関係者に対し本条第1項の内容を説明するものとし、乙と関係者の間に成果物に関し紛争が生じた場合は、当該紛争により乙に生じた損害につき甲が賠償する。
- 本条の規定は本契約終了後も有効とする。

## (再委託)

### 第11条

乙は、本件業務の全部又は一部を再委託することができる。尚、再委託する場合、乙は当該第三者に対し、本契約における乙の義務と同等の義務を遵守させ、その行為について甲に対し責任を負う。

## (秘密保持)

### 第12条

乙は、本件業務の受託にあたり甲から秘密である旨を明示のうえ開示された情報及び本件業務内容たる調査の結果(以下「秘密情報」という)を甲の事前の書面による同意なくして第三者(第11条の再委託先を除く)に開示又は漏洩してはならず、秘密保持のため適切な措置を講じなければならない。但し、秘密情報が次のいずれかに該当する場合を除く。

- 甲から開示を受ける前にすでに乙が保有又は知得していた場合、又はすでに公知となっていた場合。
- 甲から開示を受けた後、乙の過失によらず公知となった場合、又は適法かつ正当に第三者から開示された場合。
- 甲の事前の書面による同意に基づき第三者に対し秘密情報を開示する場合であっても、乙はその際の開示を必要最小限に止める。
- 本条の規定は、本契約終了後も有効とする。
- 個人情報の取扱は、乙が定めるプライバシーポリシーに基づき、適切に行う。

## (契約の解除)

### 第13条

甲及び乙は、相手方が故意又は過失により本契約に違反し、相当期間を定めて催告してもなお是正されないときは、書面による通知をもって本契約を解除することができる。

## (損害賠償等)

### 第14条

甲及び乙は、故意又は過失により本契約に違反したことにより相手方に損害が生じた場合は、相手方に対してその損害を賠償する。

- 前項に係わらず、成果物の瑕疵により発生した甲の損害に対して、乙は損害賠償の責めを負わない。但し、乙の故意又は重過失による場合にはこの限りではない。
- 本条の損害賠償額の上限は、本件業務に対する報酬相当額とする。但し、第10条第2項に関するものはこの限りではない。

## (準拠法、所轄裁判所)

### 第15条

本契約は日本法を準拠法とし、本契約に関する紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## (信義誠実の原則)

### 第16条

本契約に定めなき事項又は解釈上疑義を生じた事項については、法令に従うほか、甲乙誠意をもって協議のうえ解決をはかる。

以上

## (附則)

この規程は、平成19年3月1日より施行する。

制定：平成19年3月1日  
改定：平成19年5月31日  
改定：平成19年7月1日  
改定：平成20年4月21日  
改定：平成21年4月1日  
改定：平成21年9月8日