ソーシャルグッドハウス認定インスペクション契約約款

（総則）

第１条 このソーシャルグッドハウス認定インスペクション契約約款（以下「本約款」という。）は、委任者及び受任者が、ソーシャルグッドハウス認定インスペクションを行うにあたり締結する契約（以下「本契約」という。）について必要な事項を定める。

２ 委任者及び受任者は、日本国の法令等を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

（用語の定義）

第２条 本約款において「検査」とは、対象住宅がソーシャルグッド協議会が定めるソーシャルグッドハウス認定基準に適合するか否かを検査することをいう。

２　本約款において「認定」とは、長期優良住宅建築等計画の認定(長期優良住宅の普及の促進に関する法律および長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準告示)をいう。

３　本約款において「調査」とは、既存住宅状況調査技術者講習登録規程（平成２９年国土交通省告示第８１号。以下「講習登録規程」という。）第２条第４項に規定する既存住宅状況調査をいう。

４ 本約款において「既存住宅状況調査技術者」とは、講習登録規程第２条第５項に規定する既存住宅状況調査技術者をいう。

５ 本約款において、「既存住宅売買瑕疵保険」とは、特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律（平成１９年法律第６６号）に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人が業務として行う既存住宅の売買に係る住宅瑕疵担保責任保険契約をいう。

（契約の目的及び範囲）

第３条 受任者は、本約款に基づいて対象住宅の検査を実施し、検査結果を書面により委任者に報告し、委任者と受任者は当該報告内容を確認するものとする。これを受けて委任者は、当該検査に係る手数料（以下「調査手数料」という。）の支払いを完了するものとする。

２　検査の内容(ソーシャルグッドハウス認定基準)は以下(1)から(3)とする。

1. 対象住宅が所管行政庁における「長期優良住宅建築等計画の認定(長期優良住宅の普及の促進に関する法律および長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準告示)」を取得すること。
2. 対象住宅が「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に掲げる保険契約の締結をすること。
3. 対象住宅がソーシャルグッド協議会が定める「建築ガイドライン」に適合すること。

（委任者が受任者に開示する検査を実施しようとする住宅の基本的情報）

第４条 委任者は、受任者に対して、検査を実施しようとする住宅（以下「対象住宅」という。）の以下（1）から（5）までの基本的情報を書面により提出する。

 （1）対象住宅の所在地

 （2）実施を希望する期間

 （3）委任者の氏名、住所及び連絡先

 （4）実施時に受任者と立会う者の氏名及び連絡先

 （5）受任者が検査を実施するために必要な上記以外の事項

 ２ 対象住宅の所有者及び居住者が委任者と異なる場合には、委任者は、検査の実施前に当該所有者及び居住者から検査について承諾を得て、その書面を受任者に提出するものとし、委任者が当該書面を提出できない場合には、受任者は検査を実施しないものとする。

（打合せどおりの検査が困難な場合）

第５条 　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ある場合または積雪時など通常の事前調査では予測不可能な状況により、打合せどおりの検査が不可能もしくは不適切であった場合は、委任者が受任者と協議して、実情に適するように検査内容を変更し、または検査を中止する。

（対象住宅の売買等）

第６条 委任者は、対象住宅の売買、交換又は賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、検査結果に関する書面を、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。）に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供するものとする。

（一括委任及び一括下請負の禁止）

第７条 あらかじめ委任者の書面による承諾を得た場合を除き、受任者は受任者の責任において、検査の全部または大部分を一括して受任者の指定する者に委任又は請負わせることができない。

（権利及び義務などの譲渡の禁止）

第８条 委任者及び受任者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または義務を第三者に譲渡することまたは継承させることはできない。

２ 受任者は委任者からの書面による承諾を得なければ、検査報告書及び検査を行ううえで得られた記録等を第三者に譲渡することもしくは貸与することはできない。

（調査結果の保管）

第９条　受任者は、検査結果を検査を実施した日から１０年を経過する日まで保管するものとする。

（秘密の保持）

第１０条 受任者は、検査を行う上で知り得た委任者の秘密および個人情報を第三者に漏らしてはならない。

２ 受任者は、委任者の承諾なく、検査報告書及び調査を行う上で得られた記録等を第三者に閲覧または謄写させてはならない。

（完了確認及び検査手数料の支払い）

第１１条 受任者が検査を完了したときは、検査結果を書面により委任者に報告し、委任者と受任者は契約の目的物を確認し、委任者は契約書記載の期日までに検査手数料の支払いを完了する。

（貸与品等の扱い）

第１２条 委任者よりの貸与品等がある場合には、その受け渡し期日および受け渡し場所は委任者と受任者の協議の上決定する。

２ 受任者は、貸与品を善良なる管理者として使用または保管する。

（第三者への損害及び第三者との協議）

第１３条 検査のため、第三者に損害を及ぼしたときまたは紛議を生じたときは、委任者と受任者が協力して処理解決にあたるものとする。

２ 前項に要した費用は、受任者の責めに帰すべき事由による場合には、受任者の負担とする。なお、委任者の責めに帰すべき事由による場合には、委任者の負担とする。

（不可抗力による損害）

第１４条 天災その他自然的または人為的事象であって、委任者及び受任者のいずれの責めに帰すことのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって検査を完了できなくなったときは、受任者は委任者にすみやかにその状況を通知する。

２ 前項の場合に生じた損害について、委任者及び受任者が協議のうえ負担方法及び負担の割合を定める。

（瑕疵がある場合の責任）

第１５条 検査結果または報告書の内容に瑕疵があり、これにより委任者に損害が生じた場合は、受任者は損害賠償責任を負う。

（反社会的勢力の排除）

第１６条 委任者と受任者は、相手方に次の各号の一つにあたるときは、何らの催告を要することなく書面をもってこの契約を解除することができる。

（1）役員等（委任者または受任者が個人である場合にはその者を、委任者または受任者が法人である場合にはその役員またはその支店もしくは事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

（2）暴力団（暴力団員に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。以下この号において同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

（3）役員等が暴力団また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とき。

２ この場合解除した者は相手方に対して損害の賠償を請求することができる。

（解除権の行使）

第１７条 委任者は、次の各号の一に該当するときは、受任者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）受任者の責に帰すべき事由により、履行期限内に検査業務が完了しないと明らかに認められるとき。

（2）受任者の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

（3）受任者の責に帰すべき事由により、受任者がこの契約に違反し、委任者が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

（4）前各号の他、受任者の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

２ 受任者は、次の各号の一に該当するときは、委任者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）委任者の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

（2）委任者の責に帰すべき事由により、委任者がこの契約に違反し、受任者が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

（3）前各号の他、委任者の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

（紛争の解決）

第２１条 本契約について、紛争が生じたときは、福岡地方裁判所を第一審管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

（補則）

第２２条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ、委任者と受任者が誠意をもって協議して定める。

以上、本契約の成立を証するため、委任者および受任者は各１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

委任者

住所

　　（会社名）

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　印

受任者

住所

（会社名）

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　印