メール　chousa@k-eri.jp （案件名：「建物調査依頼」でお送りください）

㈱ERI検査センター　担当者行き（送付状は不要です）　　年　　月　　日

（ホームページ掲載用）

ERI検査センター 既存住宅状況調査　業務依頼書

別紙約款および既存住宅状況調査業務確認書を確認し下記の業務を依頼します。

1	フリガナ ご依頼者氏名		TEL
2	ご依頼者住所	〒　　－ 都 ・府 ・県	
3	ご依頼者連絡先	メール	携帯
4	ご依頼者のお立場	売主 ・ 買主 ・ 所有者 ・ 不動産仲介会社 ・ その他（　　）	

5	調査希望日時	第一希望　　月　　日　　時	第二希望　　月　　日　　時
		調査員は鍵の開閉は行いません。2営業日前の16時30分以降のキャンセルは費用がかかります。	

調査日までに建物の居住者、所有者等の承諾が必要です。担当者の立会い必須。

6	建物所在地	〒　　－ 都 ・府 ・県			□ 戸建 □ 共同
7	構造	造	8	竣工年月	年　月
9	階数	地上　　階 ／ 地下　　階	10	延床面積	㎡
11	共同住宅の場合 一部省略確認	大規模 共同住宅	□ 建築確認が1999年5月以降（シュミットハンマー省略） （シュミットハンマーを実施する場合は、実施場所・管理組合承諾確認） □ 大規模修繕計画が有		
12	戸建住宅の場合 点検口の有無	小屋裏点検口：　□有　□無　□不明　／　床下点検口（必ず確認）：　□有　□無 点検口がなく、床下・小屋裏の調査が出来ない場合も料金はお返しできません。要　通水確認。			
13	配筋検査(戸建)	配筋調査（オプション・別途費用）の希望　□　無　　□有			
	調査できなかった箇所は、「調査できなかった」もしくは「調査部位なし」という報告になります。				
14	建物状況	現空　・　居住中	15	お客様（表札）名	
16	申込添付資料確認欄	□平面図（物件チラシOK）　□物件案内図　□新耐震確認書類（確認済証　等） 共同住宅：　□　検査済証			
17 不動産会社の場合	会社名／店舗名	店舗名		担当者名 携帯	
	連絡先	TEL　　Fax		担当者 メール	
18	請求書送付先／支払条件	請求書PDFを依頼者様宛にメール送付。調査料は調査前日までにお支払い。			
19	報告書送付先メールアドレス	報告書PDFを依頼者様宛にメール送付。			

ご要望、懸案、過去の事故の聴取等　記入欄

提供した個人情報を建物調査その他付帯する事業のために利用することを承諾します。

ERI検査センター使用欄	番号	受付日	受付者
調査員		調査 日時	月　日　時　分
床下 調査		報告書発送予定日	

既存住宅状況調査　業務委託約款

既存住宅状況調査とは、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）第2条第4項に規定する調査をいい、既存住宅状況調査技術者が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。）に基づき調査する。依頼者（以下「甲」という）及び受託者：株式会社ERI検査センター（以下「乙」という）は、日本国の法令を遵守し、この約款（業務依頼書を含む。以下同じ）に定められた事項を内容とする委任契約（以下「本契約」という）を履行する。

（責務）

第1条　甲は業務依頼書を乙に提出し、乙は業務引受書を甲に提出することにより、本契約が成立するものとする。

2　甲は乙が業務引受書に定める業務（以下「本件業務」という）を遂行する上で必要とする正確な資料又は情報（以下「本件資料等」といい、対象建築物等の居住者、所有者または管理者（以下「居住者等」という。）から得られるものを含む）を遅滞なく入手することができるよう協力する。

3　甲は乙が本件業務の遂行にあたり対象建築物等、対象建築物等の敷地（以下「対象建物等」という。）　に支障なく立ち入るために必要となる居住者等の承諾を事前に取得する。また、対象建物等の調査の際には甲もしくは甲の代理人が立会い、円滑な調査に協力する。

4　乙は善良なる管理者の注意義務をもって、第3条に定める日（以下「業務期日」という）までに本件業務の成果として報告書（以下「成果物」という）を作成し、甲に対して成果物を提出する。

（再委託）

第2条　乙は必要に応じて下請業者その他の第三者（以下「協力業者等」という。）へ本件業務の一部を委託することができる。

（業務期日）

第3条　乙は現場検査日から乙の10営業日以内に報告書を提出する。

2　乙は上項の期日までに本件業務を完了することができないことが明らかになった場合には、遅滞なく甲に対しその理由を明示のうえ通知するものとし、この場合には業務期日の延長その他必要事項について甲乙協議して定めるものとする。

（業務の終了）

第4条　乙が成果物を甲に発送し、乙の5営業日以内に甲からの異議がない場合は、業務終了の承認を得たものとする。成果物に対する甲からの質問および問い合わせに対して、乙は電話もしくはメールにて回答や説明を行い、訪問して回答や説明を行わない。

（報酬の支払）

第5条　甲は乙に対し本件業務の報酬として業務引受書に定める額（以下「報酬額」という）を調査前日までに支払う。

2　甲は報酬額を乙の提出する請求書にて指定する銀行口座に振込みの方法にて支払う。振込手数料は甲の負担とする。

3　指定期日までに、指定の口座への入金が確認できない場合は本業務委託契約は解除することができる。

4　甲乙間の協議により合意した場合は、別の支払い方法をとることができる。

（成果物の取扱い）

第6条　成果物の内容は本件資料等の正確性及び情報量に依存することにより、成果物の記載事項の網羅性及び正確性を保証するものではないことを甲は予め了承し、自己の責任において成果物を使用する。

2　乙は、本契約に基づく以下の判定または保証は一切実施しない。

(1)調査対象住宅の瑕疵の有無の判定　(2)調査対象住宅に瑕疵がないことの保証　(3)建築基準関係法令等への適合性の判定　(4)調査対象住宅が、既存住宅売買瑕疵保険契約の対象となることの保証　(5)調査結果報告書の記載内容について、調査完了時点からの時間経過による変化または経年劣化がないことの保証

3　甲は、乙の書面による事前承諾なしに、成果物の全部又は一部を第三者に開示または譲渡しないものとする。但し、対象建築物等の所有者及び管理者、対象建築物等の建設・売買に関与する者、又は対象建築物等を担保資産として融資を行う金融機関等その他合理的範囲内の関係者（以下「関係者」という）はこの限りではない。この場合、甲は関係者に対して成果物の使用につき本条第1項の内容を説明し承諾を得なければならない。

4　甲は、成果物の内容について乙が業務依頼書に記載された仲介会社に譲渡し、仲介会社が自ら行う対象建築物等の査定に利用し関係者に開示または譲渡することをあらかじめ承諾したものとする。

5　成果物は、調査時点における建物の状態であり継続的に内容の有効性を保証するものではない。

（個人情報の取り扱い）

第7条　甲は、乙が本契約の目的の範囲内で、甲の個人情報及び個人データを本業務に必要な委託先および瑕疵保険法人に提供することにつき、あらかじめ同意する。また、乙は提出された個人情報及び個人データを、当社個人情報規約に基づいて管理し、本契約以外の目的で第三者に提供しない。

（譲渡の禁止）

第8条　甲及び乙は相手方の書面による合意を得ることなく本契約に基づく権利または義務を第三者に譲渡することはできない。

（契約解除）

第9条　甲が、本契約を解除する場合は、遅滞なく書面にて乙に通知をする。

2　前項による甲の解除の場合、甲が支払い済の業務報酬は乙は返還しない。また乙は当該解除により生じた乙の損害の賠償を甲に請求することができる。

3　乙は、本契約の業務の遂行が著しく困難となった場合は、甲に対して相当の期間を定めた予告をもって、本契約を将来に向かって解除することができるものとする。但し、甲に次の各号の事由の一が生じた場合、乙は、何らの事前の予告をすることなく直ちに本契約を将来に向かって解除することができるものとする。

(1)支払いの停止、差押、仮差押、または破産、民事再生開始、更生手続き開始、整理開始もしくは特別清算の申し立てがあったとき
(2)手形交換所の取引停止処分を受けたとき
(3)刑事処分または行政処分を受けるなどして甲と本契約を継続することが乙の名誉・信用を毀損するおそれがあるとき
(4)甲または甲の関係者が、第三者に対し、本契約内容について虚偽の説明を行った場合
(5)刑事処分または行政処分を受けるなどして甲と本契約を継続することが乙の名誉・信用を毀損するおそれがあるとき
(6)その他前各項に準ずべき事由が生じたとき

4　前項により乙が本契約を解除した場合に、当該解除によって生じた甲の損害について、乙は責任を負わない。

（損害賠償）

第10条　甲又は乙が本契約に違反し、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ものとする。

2　前項に拘らず、乙は、成果物の瑕疵に起因して万が一甲もしくは第三者が損害を被ることがあっても、損害賠償の責めを負わないものとする。但し、乙に故意または重過失がある場合にはこの限りではない。

3　前項但し書きに基づき、乙が損害賠償の責めを負う場合、その損害賠償額は乙が得た報酬額を上限とする。

（反社会的勢力の排除）

第11条　甲及び乙は、相手側が次の各号のいずれかに該当すると認められた場合には、何らの催告を要しないで、本契約を解除することができる。但し、故意によらずして次の各号のいずれかに該当すると認められる場合に、該当関係を速やかに解消したときはこの限りではない。

（1）甲乙、甲乙の役員もしくは実質的に経営権を有するもの（以下「役員等」という。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋またはこれらの関係者その他政府（犯罪対策閣僚会議）が平成19 年6 月19 日付にて公表した「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」における反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）である場合。

（2）甲乙又は甲乙の役員等が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金もしくは役務の提供等をしている場合または反社会的勢力と何らかの取引をしている場合。

2　前項の規定により本契約を解除した場合、相手方に損害が生じても、甲及び乙は賠償責任を負わないものとする。

（準拠法・所轄裁判所）

第12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裁判管轄を有する裁判所とする。

（信義誠実の原則）

第13条　本契約に定めない事項または疑義を生じた事項については、甲乙両者信義誠実の原則に従い協議の上解決に努めるものとする。　　以上

既存住宅状況調査業務　確認書

業務について	1	本調査は、既存住宅状況調査技術者による、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）に基づく調査です。調査を実施した日から１年以内に委任者から宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第３４条の２第１項第４号に規定する建物状況調査の結果の概要を求める旨の申し出があった場合、当該建物状況調査の結果の概要を書面により交付いたします。
	2	検査員は、第三者としての立場を堅持し、特定の人間もしくは組織が優位・不利になるような調査や報告書の作成は行いません。また、当社は設計・工事・管理・施工の受注または斡旋を行いません。
	3	当社はいかなる場合も本調査対象不動産の売買に係わる担保責任を負いません。
	4	本調査は、調査対象建物の建築基準法適合の有無等、遵法性に関しては確認事項としていません。
調査の際に	1	調査には、住宅所有者・居住者の方の事前のご了解が必要になります。
	2	床下・小屋裏に点検口がない場合は、その部分の調査ができません。点検口からの調査が出来ない場合は、瑕疵保険を付保することが出来ません。また調査時に水道が不通の場合は、配管からの漏水等の確認ができません。 予めご準備をお願いします。
調査範囲について	1	調査開始時に、依頼者もしくはその代理人の立会いが必要になります。
	2	①調査範囲について　（戸建て住宅の場合） 屋根：地上から肉眼もしくは双眼鏡による調査になります。 床下：シロアリ調査会社が進入して調査を行います。点検口がなく床下の調査が出来ない場合は、瑕疵保証のお申し込みが出来ません。 小屋裏：小屋裏点検口から目視の及ぶ範囲になります。小屋裏の調査が出来ない場合は瑕疵保証のお申し込みができません。 ②調査範囲について（共同住宅の場合）　　住宅専有部　および　一部共用部 ③調査対象外の場所および事項 耐震診断、地盤調査、擁壁診断、雨漏り原因の診断、破壊検査、地質調査、専門機器による非破壊検査、有害物質調査（アスベスト、ホルムアルデヒド等）、法令適合調査、設計図書と実物部材との照合調査、床の部分的な傾斜（部材の乾燥収縮等により一部が変形しているような場合は、建物全体の傾斜項目に含まれません。）
報告書の取扱い	1	本報告書は調査日時点における建物の状態において作成しています。その後においても継続的に本報告書の内容の有効性を保証するものではありません。 依頼者は当社の事前の同意・承諾なしに、当該調査目的以外に使用したり、当該調査目的に応じた取引の当事者以外に開示したりすることはできません。
	2	調査では、建物の壁内部や家具等にて遮蔽された部分など、目視で確認できない部分があり、本報告書は建物のすべての箇所を網羅できているわけではありません。また更なる調査により、本報告書の内容に変更が必要なことがあります。
	3	本調査は、当社検査員が歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、おのおのの部位等を目視、計測等により調査しています。 本報告書の結果により建物に瑕疵がないことを証明するものではありません。
	4	調査対象住宅が、既存住宅売買瑕疵保険契約の対象となることを保証するものではありません。
	5	報告書についての著作権は、株式会社ERI検査センターが有します。
	6	検査員が指摘しなかった不具合等により万が一依頼主が損害を被ることがあっても、当社は損害賠償の責めを負いません。 ただし当社に故意または重過失がある場合は、当社が受領した報酬額を上限として損害の賠償に応じます。依頼主以外の方に対しては、当社および調査員はいかなる場合も損害賠償の責任を負うことはありません。

個人情報の取り扱い

検査員および株式会社ERI検査センターは、本調査に基づく調査結果、ご依頼主や物件所有者、取引内容等プライバシーに関する情報について守秘義務を有します。株式会社ERI検査センターは、個人情報の保護を重要な責務と考え、「個人情報保護方針」「検査・評価業務における個人情報の取扱い」を掲げこれを徹底します。ただし、株式会社ERI検査センターは、プライバシーに関する情報をのぞき、統計的分析のため調査結果の一部を使用することがあります。

株式会社ERI検査センター