

住まいの健康診断申込書

事務局
使用欄

「住まいの健康診断業務委任契約約款」第2条により、「住まいの健康診断業務規程」第7条の規定に規定される本紙をもって事業への参加を下記のとおり申し込みます。この物件は業務規程の第6条に該当し、申込書及び提出図書の記載の事項は事実と相違ありません。

仲介業者(宅地建物取引事業者)

所属団体	<input type="checkbox"/> 福岡県宅地建物取引業協会	<input type="checkbox"/> 全日本不動産協会(福岡支部)	<input type="checkbox"/> その他()
商号(名称)			電話
代表者氏名			FAX
所在地 (報告書の送付先)	〒 _____ ー _____		
E-mail			担当者

依頼主(委任者)※宅地建物取引事業者様が自社の所有物件を申し込む場合は記入不要です。

依頼主	<input type="checkbox"/> 物件所有者	<input type="checkbox"/> 購入希望者
住所	〒 _____ ー _____	
ふりがな		
氏名	※法人様の場合は代表者名をご記入下さい。	
生年月日	<input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日	性別* <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
その他の補助制度	<input type="checkbox"/> 福岡県のリノベーション事業補助金を利用する、又は、利用する予定である。 ※リノベーションを行う住宅は、耐震性を有する(昭和56年6月以降着工等)こと、又は工事完了後に耐震性を有することなどいくつか条件がございます。詳細は福岡県住宅計画課(092-643-3734)にご確認ください。 ※本事業の補助制度を利用した場合、他の補助制度を利用出来ないことがあります。	

※ 氏名、生年月日、性別については、住まいの健康診断業務委任契約約款第17条第1項各号に該当しないことの確認に使用します。なお、確認の結果、該当した場合には、申込みは取り消しとなります。

物件所有者 依頼主と同じ(同じ場合は記入不要です。)

住所	〒 _____ ー _____
ふりがな	
氏名	※法人様の場合は代表者名をご記入下さい。

物件情報 ※宅建協会会員の登録物件はふれんずの「住まいの健康診断(インスペクション)物件特集」に物件情報と調査結果の概要を登録してください。

建物所在地 (住居表示)	<input type="checkbox"/> 物件所有者と同じ <input type="checkbox"/> 物件所有者が遠方(直線距離で50km以上離れている。)		
マンション名称・号室			号室
構造種別	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 他 ()		
階数	地上 階建ての 階部分	規模(占有面積)	m ²
建築年(竣工年)	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 (築 年)	別紙「住まいの健康診断」物件確認シートにもご記入お願いします。	
宅建協会会員用	ふれんず掲載No.		

ふれんず未掲載の場合は上記物件概要をご記入ください。

オプション調査の依頼	<input type="checkbox"/> 瑕疵保険事前検査 ※補修工事や補修事業者のあっせんは対応できません。 ※新耐震基準に適合している個人間売買物件が対象となります。また、保険法人のご指定はできません。		
調査希望日時	_____年 _____月 _____日 ~ _____月 _____日 ※その他要望() 定休日() ※申込日から起算して5日間(土、日、祝日、12/29~1/3を除く。)以後の日付でご記入下さい。日程調整の上ご連絡いたします。		
添付書類	<input type="checkbox"/> 対象住戸間取図(必須) <input type="checkbox"/> 別紙 物件確認シート(必須) <input type="checkbox"/> 長期修繕計画 <input type="checkbox"/> 駐車場の地図(近隣確保の場合) <input type="checkbox"/> 確認済証等(昭和56年6月1日以降のもの) <input type="checkbox"/> 左記書類取得時点の建物の図面		

申込書送付先

宅建協会会員：宅建協会へFAX(092-631-0445)の後、住宅センターへ郵送下さい。
宅建協会会員以外：住宅センターへFAX(092-715-5230)の後、住宅センターへ郵送下さい。

申込書原本郵送先：〒810-0001 福岡市中央区天神1-1-1 アクロス福岡東オフィス3F (一財)福岡県建築住宅センター 企画情報部

申込の前に、以下の重要事項を必ずご確認ください。

◆重要事項◆

- 住まいの健康診断業務契約(以下「本契約」という。)は、契約約款、業務規程、既存住宅状況調査方法基準及び既存住宅状況調査技術者講習登録規定に基づき実施します。
- 本件業務において「調査」とは、住まいの健康診断調査基準に基づく調査で、既存住宅状況調査技術者講習登録規定(平成29年国土交通省告示第81号。以下「講習登録規定」という。)第2条第4項に規定される既存住宅状況調査を含むものです。
- 本書の提出することをもって委任契約の申請とし、業務引受後業務引受書を発行し、本契約が成立するものとします。委任者は本件業務を遂行する上で必要とする調査を実施するための対象建築物等、対象建築物等の敷地への立ち入りに協力して頂く必要があります。
- 日程の調整等は仲介事業者様とさせていただきますので、仲介事業者様には事業実施に協力頂く必要があります。
- 結果の報告は原則調査を実施して7営業日(調査日を含まず。)以内に電子メールにより行い、電子メール発信後、2営業日以内に報告書を発送します。
- 手数料は調査日の2日前(休日を除く。)までにお支払頂く必要があります。支払いに係る費用はご負担下さい。
- 調査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、調査の実施前に当該所有者及び居住者から調査について承諾を得て、本書を提出する必要があります。
- 調査対象住宅が共同住宅の場合には、委任者は、調査の実施前に管理者及び所有者から調査について承諾を得て、本書を提出して下さい。
- 調査時に立会いがなく調査内容の変更の協議が出来ない場合は、調査者の判断により中止等します。その場合には調査中止までにかかった実費を請求させていただきます。
- 本契約では次の各号の判定または保証は一切実施しません。
 - 劣化事象の要因など調査対象住宅の瑕疵の有無の判定
 - 調査対象住宅に瑕疵がないことの保証
 - 隠ぺい部分など目視出来ない範囲の劣化事象の判定
 - 調査対象住宅の省エネ性等の性能の程度の判定
 - 建築基準関係法令等への適合性の判定
 - 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
 - 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
- 調査対象住宅の売買、交換又は賃借(以下「売買等」という。)を行う場合には、調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します。
- 次の各号の業務を受任者の指定する者に再委任します。
 - 住まいの健康診断業務規程第2条第1項に規定する調査
 - 住まいの健康診断の報告書の作成
- 調査結果は調査を実施した日から1年を経過する日まで保管します。
- 次の各号に該当する場合、受任者は一切の責任を負いません。
 - 委任者の提出した申請書等に虚偽の記載があり、それに基づいて業務がなされた場合
 - 受任者に故意又は重大な過失がない場合
- 調査の変更または中止を行う場合は、調査日の2日前(休日を除く。)までに申し出が必要です。それ以降に申し出があった場合は当該調査に係る実費を請求させて頂く場合があります。
- 調査は、通常の歩行で移動できる範囲とし、梯子や足場等を設置した調査は行いません。
- 目視の調査範囲については、調査者のいる場所から上下1階の危険を伴わない体制で目視できる範囲を調査対象としますが、触診、打診が出来ない範囲においては明らかに目視できるもののみを劣化事象の判定の対象とし、劣化事象のすべてを調査するものではありません。
- 仲介事業者様が宅建協会の会員の場合には、調査結果と物件情報の一部を宅建協会へ提供します。なお提供した情報は、宅建協会ホームページ(ふれんず)で公開されることがあります。

上記の『重要事項』、本件業務に係る契約約款及び業務規程を確認し、了承しましたので本事業に参加を申し込みます。また、利害関係者にも本事業の内容を説明し、事業参加の承諾を得ています。

依頼主(委任者)	上記内容を了承し、申込みます。(必須)	記名:	㊞	又は署名
仲介事業者	上記内容を了承し、事業実施に協力します。(必須)	記名:	㊞	又は署名
受任者	一般財団法人福岡県建築住宅センター 理事長			

事業者	: (一財)福岡県建築住宅センター
所在地	: 福岡県福岡市中央区 天神1-1-1 アクロス福岡 東オフィス3階
代表者	: 石塚 康弘
許認可登録	: 一級建築士事務所登録 第1-12462号
調査者	: 既存住宅状況調査技術者
住宅調査費用	: 55,000円(税込) ※住まいの健康診断には補助金があります。補助の内容や補助枠については、住宅センターへお問い合わせください。
追加調査費用	: 対象住戸の存在階が10階超の物件は、10階を超える部分が10階以内毎に11,000円(税込)
オプション調査費用	: 瑕疵保険事前検査 11,000円(税込)
支払方法	: 調査日の2日前(土、日、祝日、12/29~1/3を除く。)までに銀行振込み。 ※調査中止の連絡は、調査日の2日前(土、日、祝日、12/29~1/3を除く。)までにご連絡下さい。期限までにご連絡いただけなかった場合、調査費用をご返金できないことがあります。

共同住宅	R4年度版
-------------	--------------

る場合は、「住まいの健康診断」事業協力調査会社参加取りやめ届出書を提出しなければならない。

- （調査者の登録）
第11条 センターは次の各号のいずれかに該当するものを「住まいの健康診断」調査者名簿（以下「名簿」という。）に登録できるものとする。
一 健康診断1項の協力調査会社を経営する者又は当該事業所に所属する者で「住まいの健康診断」事業協力調査会社参加申請書の「参加する調査者欄」に記載された調査者
二 センター職員で調査者に該当する者。
2 前条第3項により調査者を追加する届出がなされた場合には、第1項を準用する。
3 第1項の登録は当該申請年度末日まで有効とし、有効期限までに協力調査会社・センターいずれからも文書による意思表示がない場合は、登録は同一条件をもって自動的に1年間更新されるものとし、以後も同様とする。
4 センターは調査者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該調査者を抹消できるものとする。
一 委託契約違反その他調査者としてふさわしくない行為があったとき。
二 法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づく懲戒処分等の対象となったとき。
三 心身の故障のため、職務の遂行に支障があると認められるとき。
5 協力調査会社は、調査者について、登録事項に変更が生じた場合は、速やかに変更届出書をセンターに提出しなければならない。
6 センターは、前項の届出がなされた場合は、直ちに名簿を変更する。
7 協力調査会社は、調査者の登録を抹消しようとする場合は、変更届出書を提出しなければならない。
8 センターは、前項の届出がなされた場合は、登録を抹消するものとする。

- （調査者の維持）
第12条 本件業務の質を維持・向上させるため、連絡会議を実施し、調査者へ必要な事項の伝達を行うものとする。
（調査者の身分証の携帯）
第13条 本件業務に従事する調査者が、本件業務の対象となる建築物並びにその敷地に立ち入る場合においては、既存住宅状況調査技術者登録証を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。
（秘密保持義務）
第14条 センターの役員及びその職員並びにこれらの者であった者は、本件業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。
（手数料の収納）
第15条 センターは、別表1から4に定める調査手数料を調査日の2日前（休日を除く。）までにセンターの指定する銀行口座へ振込により納入する。振込に要する手数料については、委任者の負担とする。
（手数料の返還）
第16条 収納した手数料は返還しない。ただし、次に掲げる事項に該当する場合には納入された手数料の全部または一部を返還するものとする。なお、次の各号により委任者に損害が生じた場合でも、納入された手数料の額を保証の上限とする。
一 センターの責に期すべき事由により本件業務が実施できなかったとき
二 第9条の規定に基づく取りやめの申し出があったとき
三 追加手数料のうち、調査対象住宅の調査実施にあたり、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、家財等がある場合または積雪など予測不可能な状況により、申請どおりの調査が不可能もしくは不適切であるとセンターが認めた場合

- （業務規程等の公開）
第17条 センターは、本規程をインターネット上に開設したセンターのホームページ（http://www.fkjc.or.jp/）において公表する。
（台帳及び書類の保存）
第18条 台帳及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。
一 台帳 本件業務の全部を廃止するまで
二 本件業務に係る申請書類及び報告書 1年間
（台帳及び書類の保存方法）
第19条 前条各号に掲げる文書の保存は、本件業務中にあるは事務処理等のため特に必要がある場合を除きセンター事務所にて、業務終了後は確実に施錠できる室、ロッカー等において、秘密の漏れることのない方法で行う。
2 前項の保存は、当該文書を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示することができるようにして、これを行うことができる。
（中立性の確保）
第20条 本件業務にて当該調査対象住宅の調査を調査者に行わせる場合においては、当該調査者が宅地建物取引業や建設業・リフォーム業等を実施している場合にはその旨、当該調査対象住宅についてこれらの業務を受託している場合にはその旨を委任者へ通知するものとする。
2 調査対象住宅の売主・媒介する宅地建物取引業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がある場合はその旨を通知するものとする。
（損害賠償センターへの加入）
第21条 センターは、本件業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約を締結するものとする。

（附則）
この規定は、令和3年4月1日より施行する。

別表1：調査手数料 一戸建て住宅	税込金額（税率10%）／単位：円						
<table> <tbody><tr> <td></td> <td>床面積</td> <td>金額</td> </tr> <tr> <td>200㎡以下</td> <td></td> <td>55,000</td> </tr> </tbody></table>		床面積	金額	200㎡以下		55,000	
	床面積	金額					
200㎡以下		55,000					
200㎡超は200㎡を超える部分の面積が100㎡以内 毎に右記金額を上記金額に追加	22,000						

別表2：追加手数料 一戸建て住宅	税込金額（税率10%）／単位：円																		
<table> <tbody><tr> <td></td> <td>オプションメニュー</td> <td>金額</td> </tr> <tr> <td>1.床下進入調査</td> <td></td> <td>11,000</td> </tr> <tr> <td>2.小屋裏進入調査</td> <td></td> <td>11,000</td> </tr> <tr> <td>3.耐震診断（1,2の調査を含む）</td> <td></td> <td>33,000</td> </tr> <tr> <td>4.適合証明書発行（3の調査で基準を満たした場合）</td> <td></td> <td>22,000</td> </tr> <tr> <td>5.瑕疵保険事前検査（1の調査を含む）</td> <td></td> <td>16,500</td> </tr> </tbody></table>		オプションメニュー	金額	1.床下進入調査		11,000	2.小屋裏進入調査		11,000	3.耐震診断（1,2の調査を含む）		33,000	4.適合証明書発行（3の調査で基準を満たした場合）		22,000	5.瑕疵保険事前検査（1の調査を含む）		16,500	
	オプションメニュー	金額																	
1.床下進入調査		11,000																	
2.小屋裏進入調査		11,000																	
3.耐震診断（1,2の調査を含む）		33,000																	
4.適合証明書発行（3の調査で基準を満たした場合）		22,000																	
5.瑕疵保険事前検査（1の調査を含む）		16,500																	

別表3：調査手数料 共同住宅	税込金額（税率10%）／単位：円						
<table> <tbody><tr> <td></td> <td>階数（最下階から数えて対象住戸のある階までの階数）</td> <td>金額</td> </tr> <tr> <td>10階以下</td> <td></td> <td>55,000</td> </tr> </tbody></table>		階数（最下階から数えて対象住戸のある階までの階数）	金額	10階以下		55,000	
	階数（最下階から数えて対象住戸のある階までの階数）	金額					
10階以下		55,000					
10階超は10階を超える部分が10階以内毎に右記金額を上記金額に追加	11,000						

別表4：追加手数料 共同住宅	税込金額（税率10%）／単位：円						
<table> <tbody><tr> <td></td> <td>オプションメニュー</td> <td>金額</td> </tr> <tr> <td>1.瑕疵保険事前検査</td> <td></td> <td>11,000</td> </tr> </tbody></table>		オプションメニュー	金額	1.瑕疵保険事前検査		11,000	
	オプションメニュー	金額					
1.瑕疵保険事前検査		11,000					

住まいの健康診断業務規程

- （趣旨）
第1条 この住まいの健康診断業務規程（以下「本規程」という。）は、一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下「センター」という。）が、住まいの健康診断業務（以下「本件業務」という。）を実施するにあたって必要な事項を定める。
（用語の定義）
第2条 本件業務において「調査」とは、住まいの健康診断調査基準に基づく調査をい、既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成29年国土交通省告示第81号、以下「講習登録規定」という。）第2条第4項に規定される既存住宅状況調査を含むものである。
2 本件業務において「調査者」とは、既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成29年国土交通省告示第81号、以下、「講習登録規定」という。）第2条第5項に規定される既存住宅状況調査技術者をいう。
3 本件業務において、「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の確保等に関する法律（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。
（本件業務を行う時間及び休日）
第3条 本件業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前8時45分から午後5時30分までとする。（以下「営業日」という。）
2 本件業務の休日は、次に掲げる日とする。
一 日曜日及び休日
二 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日
三 二月29日から翌年の1月3日まで
3 本件業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な理由がある場合又は事前に本件業務を委任しようとする者（以下「委任者」という。）等との間において日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。
（事務所所在地）
第4条 事務所の所在地は、福岡市中央区天神1丁目1番1号とする。
（本件業務を行う区域）
第5条 本件業務を行う区域は、福岡県の全域とする。
（本件業務を行う住宅の種類及び範囲）
第6条 本規定の対象となる住宅の種類は、講習登録規定第2条第3項に規定する既存住宅とし、その範囲は、調査方法基準第4条に規定される範囲（第2条4項に規定される「大規模住宅」及び第4条3項に規定される「住棟型調査」を除く。）とする。なお、目視の調査範囲については、調査者のいる場所から上下1階の危険を伴わない体勢で目視できる範囲を調査対象とするが、触診、打診が出来ない範囲においては明らかに目視できるもののみを劣化事象の判定の対象とし、劣化事象のすべてを調査の対象とはしない。
（本件業務の申請）
第7条 委任者は、センターに対し、それぞれ、次の各号に掲げる書類（以下「申請書類」という。）を添えて提出しなければならないものとする。
一 別記様式一号に規定する住まいの健康診断申込書
二 別記様式二号に規定する物件確認シート
三 調査方法基準第十一条第二項に規定される書類がある場合は、当該書類とその添付図書
四 現況の分かる平面図（ただし、前号に規定する書類がある場合には、当該書類が発行された時点の状況が分かるものも合わせて提出するものとする。）
五 その他建物の新築及び改修工事の設計図書
六 その他業務実施に当たり必要とするもの

- （本件業務の受理及び契約）
第8条 センターは、本件業務の申請があったときは、次の各号を確認し受理する。
一 第6条に規定する調査対象であったこと。
二 申請書類に形式上の不備がないこと。
三 申請書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
四 申請書類に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
2 センターは、前項の各号に該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。
3 委任者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、申請書類を受理せず、適切に破棄するものとする。
4 センターは、本件業務の申請を受理した場合においては、委任者に業務引受書を交付し、委任者と住まいの健康診断に係る契約を締結するものとする。
5 前項の契約に用いる書面には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

- 一 業務の内容に関すること。
(a)調査事業者の名称
(b)調査事業者の所在地
(c)代表者
二 委任者は、センターの求めに応じ、本件業務実施のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。
三 手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの。
(a)手数料の額に関すること。
(b)手数料の納入に関すること。
四 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの。
(a)委任者は、調査日の2日前（休日を除く。）までに、センターに通知することにより当該契約を解除できること。
(b)委任者は、センターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った手数料の返還を請求できること。
(c)センターは、委任者から必要な協力が得られないこと、手数料が納入されないことその他の委任者に帰すべき事由が生じた場合においては、通知なしに当該契約を解除することができること。
(d)(c)の規定により契約を解除した場合においては、事務処理にかかった経費の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
五 センターが調査結果に対して負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの。
(a)本契約が、調査対象住宅における劣化事象の要因など瑕疵の有無について判定するものではないこと。
(b)本契約が、調査対象住宅に瑕疵が無いことを保証するものではないこと。
(c)本契約が、隠ぺい部分など目視出来ない範囲の劣化事象の判定するものではないこと。
(d)本契約が、調査対象住宅の省エネ性等の性能の程度について判定するものではないこと。
(e)本契約が、調査対象住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。
(f)本契約が、調査対象住宅の既存住宅売買瑕疵保険契約の対象となることの保証をするものではないこと。
(g)本契約が、調査対象住宅の調査結果報告書の記載内容について、調査完了時点から時間経過による変化または経年劣化がないことの保証をするものではないこと。
(h)申請書類に虚偽があることその他の事由により、調査結果に誤りがあった場合については、当該調査結果に責任を負わないこと。

（取りやめ）
第9条 委任者が本件業務を取りやめる場合においては、センターは、本件業務を中止し、申請書類を適切に廃棄する。

- （委託事業者の選定）
第10条 次の各号すべての要件を満たすもの（以下「協力調査会社」という。）に本件業務の一部を委託することができるものとする。
一 調査者を調査に派遣できること。
二 建築士法第23条に基づく建築士事務所登録を受けていること。
三 本件業務を一月間に2物件以上実施可能であること。
四 県内事業者（県内に支店を置く県外事業者を含む）であること。
2 協力調査会社となることを希望する者は、下記の書類をセンターに提出しなければならない。
一 「住まいの健康診断」事業協力会社参加申請書
二 建築士事務所登録証明書
三 前項第一号を証明する資格証等の写し
3 協力調査会社は、前項第一号の申請書の内容について変更が生じた場合は、速やかに「住まいの健康診断」事業登録事項変更届出書（以下「変更届出書」という。）を提出しなければならない。また、事業に参加する調査者を追加する場合は、前項第三号の書類を併せて提出しなければならない。
4 協力調査会社は、「住まいの健康診断」事業への協力調査会社としての参加を取りやめ

るものとする。

- （秘密の保持）
第13条 受任者は、調査を行う上で知り得た委任者の秘密及び個人情報を第三者に漏らすてはならない。
2 受任者は、第9条第2項の再説明を行う場合を除き、委任者の承諾なく、調査報告書、建物状況調査の結果の概要及び調査を行う上で得られた記録等を第三者に開示させてはならない。
3 前2項の規定は、第4条3項の情報公開等に関し適用しない。

- （損害賠償）
第14条 委任者又は受任者が本契約に違反し、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、受任者は、成果物の瑕疵に起因して万が一委任者もしくは第三者が損害を被るることがあれば、受任者に故意または重過失がある場合に限り、損害賠償の責めを負うものとする。
3 前2項に基づき、受任者が損害賠償の責めを負う場合、その損害賠償額は受任者が得た報酬額を上限とする。

- （不可抗力による損害）
第15条 天災その他自然的又は人為的事象であって、委任者及び受任者のいずれの責に帰すことのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって調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は、委任者が負担するものとする。

- （調査内容の変更、一時中止または調査期間の変更）
第16条 委任者は、必要によって調査を追加、変更または一時中止することができる。
2 前項の変更または一時中止を行う場合は、調査日の2日前（休日を除く。）までに受任者に通知するものとする。
3 前項により、受任者に損害を及ぼしたときは、受任者は委任者に対してその補償を求めることができる。
4 受任者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、委任者に対してその理由を明示して、調査日の変更を求めることができる。

- （反社会的勢力の排除）
第17条 委任者又は受任者は、相手方に次の各号の一に該当するときは、何らの催告を要することなくこの契約を解除することができる。
一 役員等(委任者が個人である場合にはそのものを委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。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第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。
二 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。以下この項において同じ。)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。
三 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められたとき。
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18条 委任者は、次の各号の一に該当するときは、受任者に対して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。
一 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。
二 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。
三 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き。
2 受任者は、次の各号の一に該当するときは、委任者に対して通知なしにこの契約を解除することができる。
一 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。
二 受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。
三 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き認められるとき。

- （紛争の解決）
第19条 本契約について、紛争が生じた時は、委任者と受任者が誠意をもって協議し解決するものとする。
2 前項により解決に至らない場合においては、紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。
3 前2項により解決に至らない場合において、裁判上の紛争となる場合には、受任者の所在する区域を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

- （補足）
第20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。

住まいの健康診断業務委任契約約款

（総則）

第1条 この住まいの健康診断業務委任契約約款は、(以下「本約款」という。)は、委任者及び一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下、「受任者」という。）が、住まいの健康診断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、日本国の法令を遵守し、本約款に定められた事項を内容とする本契約を履行する。
3 本契約を履行するにあたり、実施に要する必要な事項を住まいの健康診断業務規程（以下「業務規程」という。）に定める。

（責務）
第2条 委任者は仲介事業者を通じて、業務規程に定める住まいの健康診断申込書（以下「申込書」という。）を受任者へ提出し、受任者は業務引受書を委任者に提出することにより、本契約が成立するものとする。ただし、仲介事業者が決定していない物件に関しては、委任者より受任者へ直接提出することができる。
2 委任者は受任者が契約書に定める業務（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（対象建築物等の所有者又は管理者、その他の機関等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とともに仲介事業者へ本業務の協力を要請することとする。
3 委任者は受任者が本件業務を遂行する上で必要とする業務規程第2条に定める調査（以下「調査」という。）を当該物件及びその敷地に立ち入って支障なく行えるよう協力する。
4 調査は善良なる管理者の注意義務をもって調査を実施し、次に定める日までには本件業務の成果として調査に基づく報告書（以下「報告書」という）を作成し、委任者に対して報告書を提出する。

（業務期日）
第3条 受任者は、本件業務に係る調査を実施して原則7営業日以内（調査日を含まず。以下同じ。）耐震診断オプション付きについては21営業日以内に、委任者へ電子メールにて報告するものとし、その後、電子メール発信後、2営業日以内に報告書を発送するものとする。
2 受任者は業務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、遅滞なく委任者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委任者と受任者で協議して定めるものとする。

（業務の終了）
第4条 受任者は、本約款、申込書、業務引受書等に基づいて、調査を実施し、調査結果を報告書により仲介事業者を通じて委任者に報告し、5営業日以内に委任者から異議がない場合は業務終了の承認を得たものとする。
2 前項の報告書には、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、以下「調査方法基準」という）第4条第6項に規定される報告書及び概要書の内容を含むものとする。
3 第1項の仲介事業者が公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会会員（以下「宅建協会」という。）の場合には、委任者は受任者が宅建協会へ状況調査の概要を送付し、また、宅建協会がその情報を公開することを了承するものとする。
4 調査の報告については、調査を行ったもの以外の調査者である職員が確認をし、委任者へ報告するものとする。
5 委任者が物件所有者以外の場合には、委任者は当該調査物件の所有者へ報告書を1部提出することとする。

（報酬の支払）
第5条 委任者は受任者に対し本件業務の費用として業務規程にて定める額（以下「手数料」という。）を、業務規程にて定める支払期日までに支払う。
2 委任者は手数料を受任者が指定する銀行口座に送金する方法により支払う。振込手数料は委任者の負担とする。

（委任者が受任者に開示する調査を実施しようとする住宅の基本的情報）
第6条 委任者は、受任者に対して、調査を実施しようとする住宅（以下「調査対象住宅」という。）について、次の各号の基本的情報を申込書及び物件確認シートにより提出する。
一 調査対象住宅の所在地
二 調査実施を希望する期間
三 委任者の氏名、住所及び連絡先
四 調査実施時に受任者と立会う者の氏名及び連絡先
五 受任者が調査を実施するために必要な上記以外の事項
六 既存住宅売買瑕疵保険への加入の希望に関する事項
2 調査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、調査の実施前に当該所有者及び居住者から本件業務の実施について承諾を得て申込を行うものとする。
3 調査対象住宅が共同住宅の場合には、委任者は、調査の実施前に管理者から調査について承諾を得て、申込を行うものとする。

（打合せどおりの調査が困難な場合）
第7条 調査実施にあたり、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、家財等がある場合または積雪など予測不可能な状況により、打合せどおりの調査が不可能もしくは不適切であった場合は、調査者が委任者と協議して、調査内容を変更し、または調査を中止することができる。
2 前項において、調査時に立会いがないなど、当該状況が発生した時点において協議が出来ない場合は、調査者の判断により中止等することができるものとし、調査者は受任者を通じて判断の理由を委任者へ説明するものとする。
3 第1項において、調査日時、調査手数料を変更する必要があるときは、委任者と受任者が協議してこれを定める。
4 前項において、調査手数料が減額となる場合は、委任者は書面にて受任者へ通知し、増額となる場合は、受任者は書面にて委任者に通知する。

（調査結果の扱い）
第8条 受任者は、委任者の意向または調査結果にかかわらず、次の各号について一切実施しない。
一 劣化事象の要因など調査対象住宅の瑕疵の有無の判定
二 調査対象住宅に瑕疵がないことの保証
三 隠ぺい部分など目視出来ない範囲の劣化事象の判定
四 調査対象住宅の省エネ性等の性能の程度の判定
五 建築基準関係法令等への適合性の判定
六 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
七 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

（調査対象住宅の売買等）
第9条 委任者は、調査対象住宅の売買、交換又は賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、調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。
2 受任者は、調査を実施した日から1年以内に調査対象住宅の売買等が行われる場合において、重要事項説明等を補足する目的で、委任者又はその承諾を得た者から調査結果の再説明に関する依頼があった場合には、誠実に対応するものとする。

（外部委託）
第10条 受任者は以下の各号の業務を業務規程10条に定める受任者の指定する者（以下「協力調査会社」という。）に委託することができる。
一 業務規程第2条第1項に規定する調査
二 住まいの健康診断の報告書の作成

（権利及び義務などの譲渡の禁止）
第11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、調査報告書、建物状況調査の結果の概要及び調査を行う上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12条 受任者は、調査結果について調査を実施した日から1年を経過する日まで保管す