

# 既存住宅現況検査委任契約による重要事項説明書

消費者及び購入者等（以下、委任者という）と締結する住宅設備機器現況検査確認書および契約約款の内容ならびに履行する事項について、以下のとおり説明いたします。

## 1. 総則

既存住宅現況検査委任契約書（以下「契約書」という。）、契約約款および添付の見積書、事前打合せシート等に基づいて、受任者である一般社団法人東京創エネ・蓄エネ技術者協会（以下、受任者という）は住宅設備機器現況検査（以下「検査」という。）を実施して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し、委任者は、その検査手数料の支払いを完了することとします。

## 2. 契約書の記載事項

受任者は、以下の項目を契約書に記載し、委任者に提示するものとします。

- (ア) 受任者名 (イ) 連絡先 (ウ) 代表者名 (エ) 所在地 (オ) 検査担当者名 (カ) 検査の国家資格の有無。有りの場合はその国家資格名
- (キ) 宅地建物取引業、建設業およびリフォーム業の業務実施歴の有無。

## 3. 委任者が受任者に開示する、検査を実施しようとする機器の基本的情報

委任者は、検査を実施しようとする住宅設備機器（以下「検査対象機器」という。）の以下（ア）ないし（ウ）の基本的情報を契約書に記載することにより提出していただきます。

- (ア) 検査対象機器の所在地 (イ) 委任者の氏名、住所および連絡先 (ウ) 受任者が検査を実施するために必要な上記以外の事項

## 4. 検査対象機器の所有者および居住者が委任者と異なる場合

委任者は、検査の実施前に当該所有者およ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、受任者は当該検査を実施しません。

## 5. 打合せどおりの検査が困難な場合

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ことがあります。また、検査期間、検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こととします。

## 6. 近隣対策について

この調査にあたり、近隣からのクレーム等に対する連絡先は委任者とさせていただきます。なお、この調査には一切の近隣対策は含んでいません。

## 7. 破壊検査における補修の程度

この検査についてコア抜き等の破壊検査を行う場合は、構造上支障のない範囲で補修を行い、原則的に現況回復は行いません。なお、要望によって現況回復の依頼がある場合は見積り等行い努めますが、補修後の仕上げの方法においては完全に隠れるものではありません。

## 8. 検査結果の扱い

受任者は、委任者の意向または検査結果にかかわらず、本契約に基づく以下の判定または保証は一切実施しません。

- (ア) 検査対象機器の瑕疵の有無の判定 (イ) 検査対象機器に瑕疵がないことの保証 (ウ) 検査結果報告書の記載内容について、検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 (エ) 建築基準関係法令、建築設備関係法令等への適合性の判定

## 9.権利および義務などの譲渡の禁止

委任者およ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ません。また、受任者は委任者からの書面による承諾を得なければ、検査報告書および検査を行な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しません。

## 10.秘密の保持

受任者は、検査を行なううえで知り得た委任者の秘密を第三者に漏らしてはならないものとします。なお、受任者は、委任者の承諾なく、検査報告書および検査を行なううえ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ものとします。

## 11.完了確認および検査手数料の支払い

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、委任者は別紙書面記載の期日までに検査手数料の支払いを完了するものとします。

## 12.第三者への損害および第三者との紛議

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します。それに要した費用は、受任者の責めに帰すべき事由による場合には、受任者の負担とします。なお、委任者の責めに帰すべき事由による場合には、委任者の負担とします。

## 13.不可抗力による損害

天災その他自然的または人為的事象であって、委任者およ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します。その場合に生じた損害について、委任者および受任者が協議のうえ負担方法および負担の割合を定めるものとします。

## 14.瑕疵がある場合の責任

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ものとします。

## 15.検査内容の変更、一時中止または検査期間の変更

委任者は、必要によって検査を追加、変更または一時中止することができるものとします。その場合に、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ものとします。さらに、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、検査期間の延長を求めることができます。延長日数は、委任者と受任者が協議して定めるものとします。

## 16.遅延損害金

委任者が検査手数料の支払いを完了しないときは、受任者は遅滞日数の 1 日につき、支払遅滞額に年 14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができるものとします。

## 17.反社会的勢力の排除

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ます。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ます。(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。

## 18.委任者の解除権の行使

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ます。

(1) 受任者の責に帰すべき事由により、履行期限内に設計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。

## 19.受任者の解除権の行使

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ものとします。

(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。

## 20.検査手数料

検査手数料は別紙書面記載の額（消費税込）とします。

## 21.検査内訳

検査項目、検査内訳、単価、数量および時間等については別紙書面に記載するものとします。

## 22.支払方法

受任者の指定する期日までに現金支払いまたは受任者の銀行口座に振り込んで支払うものとします。そのときの振込口座手数料は委任者の負担とします。

## 23.特約

- (1) 検査に必要な電気・水道・ガスについては、お客さま宅のものを使用させていただきます。
- (2) 本検査は、見えない部分等の状況により、検査内容ならびに検査手数料等に予測できない変更が生じる場合がありますのでご了承下さい。