

SBIアーキクオリティ株式会社 構造計算書等調査業務委託約款

(趣旨)

第1条

この構造計算書等調査業務委託約款(以下「業務約款」という)は、業務委託者(以下「甲」という)が構造計算書等調査業務を依頼するにあたり、業務受託者<SBIアーキクオリティ株式会社>(以下「乙」という)が、業務引受書に定められた事項(以下「本件業務」という)を内容とする業務を受託するに際し、契約すること(以下「本契約」という)についての必要な事項を定める。

(責務)

第2条

甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、乙の定めた業務約款に基づき、誠意をもって本契約を履行しなければならない。

2 甲並びに乙は、本件業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

(1) 甲の責務

(イ) 甲は業務引受書に示す本件業務に対する報酬ならびに費用(以下「報酬等」)を、第6条に規定する日までに支払わなければならない。

(ロ) 甲は乙が本件業務を履行するために必要とする正確な資料または情報(対象建築物等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)を遅滞なく入手することが出来るよう協力しなければならない。

(2) 乙の責務

(イ) 乙は、信義に従い、公正・中立かつ誠実に本件業務を履行しなければならない。

(ロ) 乙は業務引受書に定められた業務を業務引受書に示す業務期日までに行わなければならない。

(ハ) 乙は甲から業務の内容、進捗状況及びその他について説明を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。

(契約の締結及び引受)

第3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。

(業務期日)

第4条

本件業務の期間は、業務引受書に示す業務期日までとする。但し、業務引受書に示す業務期日において本件業務が完了していない場合には、甲乙両者間の合意により本件業務の期間を延長できるものとする。

2 甲の意図する必要資料の提出の遅れ、または他の事由により、乙の業務が期間内に終了できないことが明らかになったときは、乙は遅滞なく甲に通知し、業務期間の変更およびその他の必要事項について、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(構造計算書等調査の定義)

第5条

構造計算書等調査とは、乙が、指定物件の構造設計図書を解釈し、設計意図を読み取る事ができる程度の設計に関する知識を有する構造技術者(以下「評価者」という)を用い、次項に定める、構造設計上の基本的な調査を行うものとする。

2 前項における「基本的な調査」とは、構造図及び構造計算書間の整合性、荷重評価の妥当性、地震力評価の妥当性、応力解析手順の妥当性、偏心率・剛性率評価の妥当性、主部材(柱・大梁・耐震壁)断面算定の妥当性、保有水平耐力算定と必要保有水平耐力設定、基礎設計方針の妥当性とし、無作為抽出法で、これらを評価することとする。二次部材(小梁・床版・地下壁など)については気がついたことがあれば、付加的にコメントする。

3 乙は甲より提示された設計図書を基に構造計算書等調査を行うものとする。また、実際の建物の現地調査などは業務対象としない。

4 構造計算書等調査の対象は1981年施行の新耐震設計法適用以降の建築とする。

(報酬等の支払期日)

第6条

甲は乙に対し、報酬等として業務引受書に示す金額を第15条第2項の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)までに支払うものとする。なお、別途支払期日を定める場合は甲乙双方の合議の上、業務依頼書及び業務引受書にその旨を記載する。

(報酬等の支払方法)

第7条

本契約に基づくすべての報酬等の支払いについては、甲は支払期日までに乙の指定する銀行口座への振込みにより支払うものとする。なお、振込にかかる手数料は甲の負担とする。

(資料等)

第8条

甲は乙に対し、構造計算書等調査に必要な、参考となる資料等(以下「参考資料」という)を無償で貸与するものとする。

2 乙が構造計算書等調査に用いる参考資料は、当該物件に係る意匠図、構造図および構造計算書を基本とするが、確認申請時の質疑応答書や追加図書があればそれらも含む。なお、乙が実際に上記参考資料を用いる際には、確認申請時の副本として提出されたものを原則とするが、甲より着工後の設計図書や竣工図を貸与された場合は、指定物件に関する最新の資料となるそれらの資料を優先して参考資料として用いるものとする。

3 乙は、構造図および構造計算書が保存されていない物件の構造計算書等調査は行わないものとし、甲より意匠図が貸与されない場合は、乙は意匠図との照合を省略して構造計算書等調査を行うものとする。

4 乙は、甲から貸与された参考資料を構造計算書等調査以外の用途に使用してはならず、善良なる管理者の注意義務をもって使用、保管および管理するものとする。

5 乙が甲から貸与された参考資料は、業務完了後または業務中止後、責任を持って甲に返却する。

6 甲は、乙が構造計算書等調査の過程で甲より貸与された参考資料の一部に、乙が鉛筆で必要最小限のチェックマーク等を記載することを許可するものとする。また、それらのチェックマークが残存したまま乙から甲に対し返却されても、甲は、前項の返却がなされたものとして容認するものとする。

(構造計算書等調査結果報告書)

第9条

乙が構造計算書等調査を行った結果作成する構造計算書等調査結果報告書(以下「調査報告書」)はA4版数枚のレポート形式とし、建物概要に加えて、各評価項目ごとの部分所見を記した上で総合評価するものとする。

2 乙は調査報告書を、善良なる管理者の注意義務をもって第4条に定める日までに作成し、甲又は甲の指定する者に対し原則として2部提出する。

(設計者対応)

第10条

乙における構造計算書等調査に関する評価担当者(以下「評価担当者」という)は、原則として当該物件の構造設計者(以下「設計者」という)と直接接しないものとする。

2 乙が設計内容に対する疑義を提示した場合において、甲の判断により回答書、追加資料および再計算後の計算書等(以下「追加資料等」という)の追加提示があった場合、乙はそれら追加資料等に基づき、再調査を行うこととする。

3 前項の追加資料等が甲より提示された場合、乙は追加評価を行い、調査報告書を修正し、甲に再提出する。

4 前二項に基づき乙の業務が発生した場合は、本件業務完了後甲乙協議の上別途費用の精算を行う。

(知的財産権の帰属)

第11条

調査報告書の著作権は、第15条に記載する「業務の完了」をもって甲に帰属する。

2 乙は、調査報告書に対する著作権者人格権の権利を行使しないことを合意する。

3 乙は、甲の書面による承諾を得るか、もしくは別途合意をしなければ、成果物の全部あるいは一部及びその複製物を保有し、利用することはできないものとする。

(譲渡の禁止)

第12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。

(契約の変更、中止等)

第13条

甲は、乙の承諾を得て本件業務の内容を変更、追加、削除又は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必要事項について、甲乙協議して定める。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

(報告義務)

第14条

乙は、甲の請求があるときは、口頭または書面にて、速やかに本件業務の進捗状況を報告しなければならない。

2 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、乙は、その事故の帰責の如何にかかわらず、その旨をただちに甲に報告し、甲と今後の対応方針についての協議を行うものとする。

（業務の完了）

第15条

本件業務が次のいずれかに至った場合、本件業務の完了とする。

- （1）成果物がある場合は、乙から甲への成果物の引渡があった後7営業日（以下「検収完了日」という）以内に成果物の検収を行うものとし、検収完了日までに甲から乙への修正要求がなかった場合に、本件業務の完了とする。
 - （2）成果物がない場合は、乙から甲への本件業務に関する業務完了に伴う書面の提出をもって、本件業務の完了とする。
- 2 乙は、業務の完了をもって、甲に対して本件業務の報酬に対する請求書を発行する。

（甲における調査報告書の使用）

第16条

甲は、前条の引渡し後、調査報告書の内容につき、乙の事前の文書による承諾がなくとも第三者に対し開示することができる。但し、当該報告書の作成者が乙であることを一般人が知りうるような情報開示を第三者に対しなすには、乙の事前の書面による承諾を要するものとする。

（再委託）

第17条

乙は、必要に応じて協力業者へ本件業務の一部を再委託することができる。尚、協力業者に再委託する場合には、当該協力業者に対し、本契約における乙の義務と同様の義務を遵守させ、その行為について一切の責任を負う。

（甲の解除権）

第18条

甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知し、本契約を解除することができる。

- （1）乙が、正当な理由なく、第2条2項(2)号の乙の責務を遵守しないとき。
 - （2）乙が本契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき。
- 2 前項の契約解除の場合、甲が損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。

（乙の解除権）

第19条

乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知し、本契約を解除することができる。

- （1）甲が、正当な理由なく、第2条2項(1)号の甲の責務を遵守しないとき。
 - （2）甲が第2条の各項その他、本契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されない場合
 - （3）甲が提供した情報について虚偽が認められた場合
- 2 前項の契約解除の場合、乙が損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

（秘密保持）

第20条

乙は、本件業務の受託にあたり甲から開示・提供された対象物件に関する資料および情報、詳細調査の結果ならびに甲の技術上および営業上の秘密（以下総称して、「機密情報」という）を理由なく第三者に開示・漏洩してはならず、機密情報保持のため適切な措置を講じる。当該義務は、機密情報が次のいずれかに該当する場合には適用しない。

- （1）甲から開示・提供をうける前にすでに乙が保有または知得していた事実。
 - （2）甲から開示・提供をうける前にすでに公知となっていた場合。
 - （3）甲から開示・提供を受けた後、乙の過失によらず公知となった場合。
 - （4）甲から開示・提供を受けた後、適法かつ正当に第三者から開示された場合。
- 2 乙が業務を遂行するために業務協力業者その他第三者（以下、「協力業者」という）に機密情報を開示・提供する必要がある場合には、乙は、前項に拘らず当該協力業者に対し開示・提供することができるものとする。この場合の開示・提供は善良な管理者の判断における必要最小限に止めるものとする。
- 3 本条の規定は、本契約終了後または期間満了後も有効に存続する。
- 4 個人情報の利用目的条項は約款に添付記載するものとする。

（損害賠償等）

第21条

甲また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、賠償すべき損害賠償額の上限は、本件業務に係る報酬相当額を上限とする。

（免責事項）

第22条

調査報告書は概略的なものであり、包括的に全ての構造設計過程を網羅することを意図していない。よって、調査報告書中に記述されていない指摘事項が残存する可能性があることを甲は了承するものとする。

- 2 調査報告書は、甲により貸与された資料に基づいて評価したものであるため、実際の建築物の一部が設計図書と異なる場合は、調査報告書に記述されていない指摘事項が残存する可能性があることを甲は了承するものとする。
- 3 調査報告書は、災害時の被害の程度を直接評価するものではないことを甲は了承するものとする。
- 4 前条の規定に関わらず、乙は、検収完了以後、調査報告書の内容の正確性、真実性等につき何ら保証せず、甲は、調査報告書を第三者に開示するにあたって直接当該第三者に対して責任を負うものとする。よって、第9条における調査報告書の使用は甲の自己の責任において行うものとし、甲が調査報告書を開示した第三者等から調査報告書の内容に関連して損害賠償請求される等の損害を被ったとしても、甲は乙に対しその一切の損害につき損害賠償を請求することができない。

（準拠法、所轄裁判所）

第23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24条

本契約に定めなき事項また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ものとする。

以上

（附則）

1. 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1月7日

【検査・評価・調査業務における個人情報の取扱について】

SBIアーキテクオリティ株式会社（以下「SBIAQ」という）は、個人情報保護の為、次の各号に掲げる事項を厳守するものとします。

1. 法令の遵守
SBIAQは、「個人情報の保護に関する法律」（平成15年5月30日法律第57号）及び関係諸法令その他適用ガイドライン等を遵守の上、個人情報を取り扱うものとする。
2. 個人情報の適正取得
個人情報の取得は、適法かつ公正な手段によって行うものとする。
3. 個人情報の利用目的
当社が保有する個人情報は、下記に掲げる利用目的で利用する。
 - 建築基準法・住宅の品質確保の促進等に関する法律等に基づく業務遂行
 - その他お客様からお申込を受けた検査・評価・調査業務、並びにこれらに付随する業務遂行
4. 個人情報の第三者提供
下記の場合を除き、個人情報を第三者へ提供してはならない。
 - お客様からお申込を受けた検査・評価業務を遂行するために、個人情報保護を約諾した業務委託先に必要最低限の情報を提供する場合
 - お客様にご了解いただいたうえで第三者に提供する場合
 - 公的機関から法令に基づく照会を受けた場合
 - その他法令及び各業務規程に基づく場合
5. 開示・訂正・削除
SBIAQ保有の個人情報について、開示、訂正、削除及び利用停止の請求があった場合、請求者がお客様本人であることを確認のうえ、他の法令に違反または特別な手続きを求められる場合を除き、速やかに対応することとする。
6. 個人情報の保管
SBIAQは、個人情報の紛失、破損、改ざん、き損、漏洩その他の事故を防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。