

## 建物状況調査 契約内容のご案内

この「建物状況調査 契約内容のご案内」は、株式会社住宅あんしん保証（以下「弊社」といいます。）の建物状況調査業務の内容をご理解いただくために特に重要な事項を説明したものです。必ずご一読のうえ、内容をご確認いただき大切に保管くださいますようお願いいたします。

なお、本書面は、ご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細につきましては建物状況調査業務委託約款等を十分ご覧いただくことをあわせてお願いいたします。ご不明な点については、取次店または弊社までお問い合わせください。

### 【 調査に関する重要な事項のご案内 】

#### ●調査の内容

この調査は、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）に適合する既存住宅状況調査であり、対象住宅について、目視を中心とした非破壊調査（全箇所ではなく、目視が可能な範囲に対する抽出調査）により劣化事象等の状況を把握するものです。そのため、この調査では次の行為は行いません。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
- ④ 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

#### ●調査の結果についての注意事項

- ① 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
- ② 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
- ③ 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
- ④ 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
- ⑤ 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
- ⑥ 本調査結果を依頼者に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者である住宅あんしん検査は、既存住宅個人売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。

#### ●住宅あんしん検査の損害賠償責任

調査結果または報告書の内容に誤りがあり、これにより依頼者に損害が生じた場合は、住宅あんしん検査は損害賠償責任を負うものとなります。住宅あんしん検査が債務不履行または不法行為により負担する損害賠償責任は、10万円またはこの調査の対価としての調査料の額のいずれか高い金額を限度とします。

## 1 ご契約の概要

- 弊社は、依頼者からの依頼に基づき、業務委託契約約款の定めに従い、宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査（以下「建物状況調査」といいます。）を実施します。
- 業務委託契約約款には、調査の内容や依頼者と弊社が負う責任など、建物状況調査委託契約の内容を規定しています。

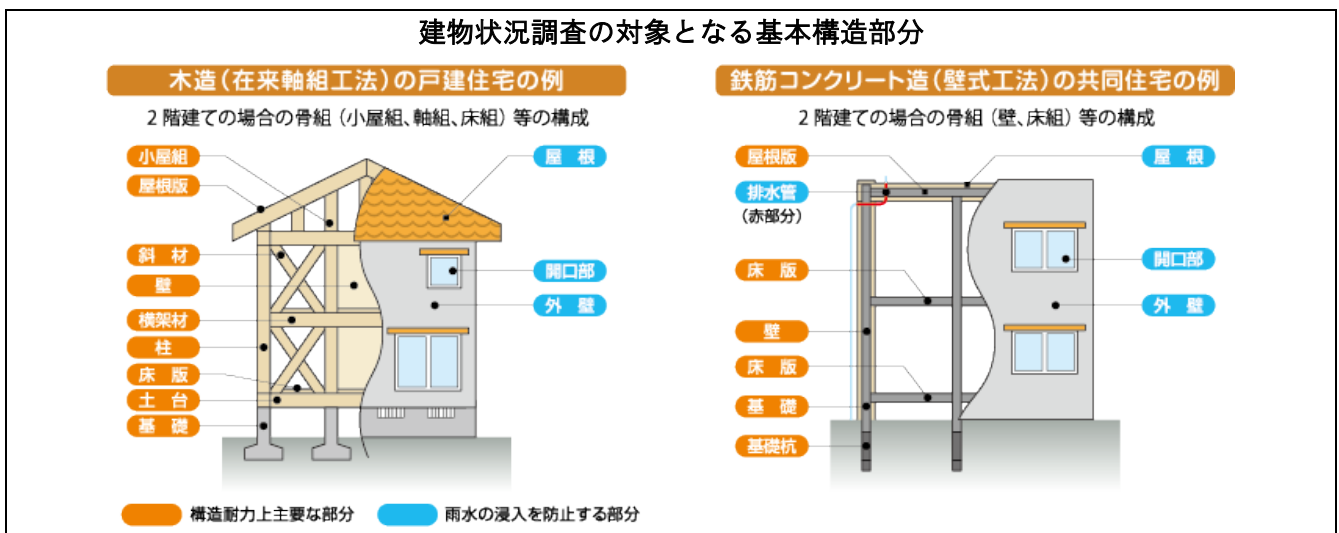
## 2 調査の内容

### (1) 調査の方法

弊社は、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）およびあんしん既存住宅売買瑕疵保険・あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（仲介事業者コース）の検査運用基準に基づき、目視・計測を中心とした非破壊調査を行います。

### (2) 調査対象部分

建物状況調査は、既存住宅の構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分に対して実施します。



### 3 調査内容を変更または中止する場合

次のいずれかに該当する場合は、実情に適するように調査内容を変更することや、調査を中止することがあります。

- ①対象住宅の建て方（隣家等との距離等）、床下・小屋裏点検口が無いこと等により調査が困難または不可能な場合
- ②調査立会者が容易に移動させられない家具等がある場合
- ③洪水、台風、暴風、暴風雨、せん風、たつ巻き、豪雨、積雪その他の天候不順、対象住宅の火災等または変乱、暴動、騒じょう、労働争議等により調査を実施することが困難な場合

調査実施日の時点で対象住宅の所有者、居住者または管理者が依頼者と異なる場合は、調査の実施前にその承諾を得てください。この承諾がない場合は、調査を実施しません。

調査を中止した場合で、再検査を希望するときは、再検査（有料）をお申込みください。

### 4 調査結果のご報告

●弊社は、建物状況調査を実施した後、依頼者に対して遅滞なく調査結果をご報告します。なお、調査結果をあんしん既存住宅売買瑕疵保険またはあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（仲介事業者コース）に「給排水管路補償特約」または「管路・設備補償特約」を付帯する場合は、これらの特約の対象となる部分に対する検査結果についてもあわせてご報告します。

●弊社は、調査結果をあんしん既存住宅売買瑕疵保険またはあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（仲介事業者コース）の保険期間満了まで（当該保険申込みの取下げまたは解除があったときは、調査を実施した日から2年間）保管するものとします。保管期間満了後のご照会等にはお答えできませんので、ご了承ください。

●調査結果は、次の判定または保証をするものではありません。

- ①対象住宅の瑕疵（契約不適合）の有無の判定
- ②対象住宅に瑕疵（契約不適合）または劣化事象等がないことの判定または保証
- ③建築基準関係法令等への適合性の判定
- ④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

### 5 調査料の支払方法

調査料は、原則として、あんしん既存住宅売買瑕疵保険またはあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険（仲介事業者コース）の検査手数料とあわせてお支払いいただきます。

## ご注意事項

### 再委託

弊社は、調査の全部または一部を弊社の指定する者に委託する場合があります。

### 弊社の損害賠償責任

調査結果または報告書の内容に誤りがあり、これにより依頼者に損害が生じた場合は、弊社は損害賠償責任を負うものとします。弊社が債務不履行または不法行為により依頼者に対して負う損害賠償責任は、10万円または調査料のいずれか高い金額を限度とします。

### 第三者への損害および第三者との紛争

調査に起因して第三者に損害を及ぼしたときまたは紛争を生じたときは、依頼者と弊社が協力して解決にあたるものとします。これらに要した費用は、弊社の責めに帰すべき事由による場合にかぎり、弊社の負担とします。

### 個人情報の取扱い

弊社は、皆様からお預かりした大事な個人情報を以下のとおり取扱います。

#### (1) 個人情報の利用目的

弊社は、個人情報を主に次の目的のために利用します。

- ①本サービスの提供、契約の維持管理
- ②本サービス以外の保険・保証契約・金融制度等の商品・サービス（関連会社・提携会社が取扱う商品・サービスを含みます。）のご案内・ご提供や引受けの審査およびこれらの業務の履行、契約の維持管理

#### (2) 個人データの第三者提供・共同利用

弊社は、個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において業務委託先等の第三者に個人データを提供するほか、弊社のグループ会社との間で個人データの共同利用を行う場合があります。

- ①あらかじめ、ご本人が同意されている場合
- ②法令に基づく場合
- ③個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、業務委託先等の第三者に提供する場合
- ④弊社グループ会社等との間で共同利用を行う場合

#### (3) 個人情報の委託

個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において、取次店等に個人情報を委託します。その場合、個人情報保護の観点から信頼できる先に委託します。

【注】詳細については、弊社ホームページ（<https://www.j-anshin.co.jp/>）の「個人情報の取扱いについて」をご覧ください。

### （ご連絡先）



株式会社住宅あんしん保証

一級建築士事務所（東京都知事登録第 61368 号）

所在地：東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプロビル 6 階

電話番号：03-6824-9440（受付時間：月～金 9：00～17：30）