

業務依頼にあたっての注意事項について



特定非営利活動法人
建築Gメンの会

(略称: NPO 建築Gメンの会)

東京都多摩市永山 4-2-4-108

TEL 042-311-4110 FAX 042-311-4125

業務委託契約前に下記の注意事項をよくお読みになってから業務契約を取り交わして下さい。

記

NPO とは、Non Profit Organization の略で、利益を分配しない組織を意味し、通常、民間非営利団体と訳します。活動で得られた収益は、団体の目的を達成する次の活動の為に使用され、利益を得て配当することを目的とする企業に対し、この点で区別されます。

1. NPO 建築 G メンの会とは

NPO 建築 G メンの会(以下会という)は、「欠陥住宅をなくしてほしい!」との多くの声を力に立ち上がった、民間非営利団体(東京都認証の特定非営利活動法人)です。

2. 会の活動は

講演・相談会をはじめ、日常の電話相談「住まい110番」、工事・契約の第三者検査や欠陥住宅・マンションの調査・鑑定です。また、欠陥住宅をなくすために、広く情報発信もしております。

3. 会員が行う業務については、会員個人の責任で行います

工事・契約の第三者検査や欠陥住宅・マンションの調査・鑑定等(以下業務という)は、会の会員が個人の責任で行います。業務依頼をする場合は、会員個人と業務委託契約をしてください。特別の場合を除いて、会が契約をすることはありません。

4. 会としては、以下の活動を通じて会員の業務のバックアップを行っています

- 1) 研修等を定期的に行うことを通じて、会員への技術的な支援を行っています。研修の内容は、「建築における瑕疵とはなにか」「建物調査の方法」等基本的なことから実践的なテーマを取り上げています。
- 2) 調査・測定機材の会員への貸し出し等を行っています。
- 3) 毎年、消費者サイドに立った技術者を育成し、また、建築物の調査技術の向上を図るため建築Gメンの認証試験を行っています。

5. 業務を会員に依頼するにあたって

- 1) まず、業務依頼書を提出して頂きます。併せて、建物の契約書、設計図書(設計図・仕様書等)等の書類をできる限り用意して下さい。依頼者からのヒアリングを行います。これは、業務の委託契約前に内容や日数などの調整の上、業務計画を立てる上で必要です。
- 2) 次に、会員が業務計画に従って費用を算出します。
- 3) 業務計画・内容等および費用について了解いただければ契約となります。

6. 業務について

- 1) 業務は、依頼内容に即して目視か簡易な道具を使用しての調査が基本になります。
- 2) 引渡し前の建築物についての業務は、現場内の立ち入りに施工者・売主等の業者の承諾が必要となります。
- 3) 現場調査等の日時を指定される場合は、日程調整の都合からあらかじめ余裕をもってご連絡下さい。
- 4) 司法的業務に該当する交渉はできませんので、あらかじめご了解下さい。
- 5) 会員の行う業務が建築士法の工事監理に該当する場合は、別途協議して下さい。工事の第三者検査は、建築士法の工事監理とは異なります。工事監理を依頼の際は、別途協議の上、監理委託契約をしてください。
- 6) 業務の成果を裁判等に使用する場合は、あらかじめその旨を会員にお伝え下さい。
- 7) 業務の成果をもって、業者と交渉される場合は、依頼者の判断と責任で行って頂きます。報告書等の技術的な内容についてのフォローはいたします。ただし、詳細調査や関連調査、意見書作成が必要となった場合は、別途費用負担をお願いいたします。
- 8) 業務の中で当初予想されていなかった重大な瑕疵が発見された場合は、業務計画を変更して、調査等の項目の再調整を行います。
- 9) 業務上の判断基準は、契約書、建築基準法、関係法令及び公的仕様書などに照らして技術的な判断をします。
- 10) 調査等を行うにあたって、建築物等に若干のキズ、汚れ等が発生する場合がありますのであらかじめご了解下さい。

7. 費用について

- 1) 会員の行う業務について、必要な費用を負担していただきます。
- 2) 費用算出の考え方は、
 - i. 技術者の人件費×所要時間数です。移動に拘束される時間も費用が発生します。
 - ii. 移動時間やデータ整理などの作業については、人件費を低減します。
 - iii. 設計図書等の必要な書類が揃わない場合は、調査できない項目や調査時間数の増加などの影響が生じます。
 - iv. 諸経費と特別な調査器材等は、実費が必要です。

8. 成果物等の提出

- 1) 依頼された業務の成果は、文書によって報告されます。
- 2) しかし、軽易な調査依頼の場合は、契約当事者の双方の合意の上で、簡単な報告とすることができます。

9. その他

- 1) 裁判や業者との第三者としての交渉を希望される場合は、建築の瑕疵や消費者問題をよく理解された弁護士に依頼することをお勧めします。
- 2) この度、会員へ業務委託されて、お気づきの点がありましたら事務局へ郵送もしくはFAXにてご通知下さい。

住所： 東京都多摩市永山 4-2-4-108 NPO 建築 G メンの会事務局 宛
TEL： 042-311-4110 FAX： 042-311-4125

以上