

ご留意いただきたい事項(免責事項・遵守事項)

一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチが実施する歴史的建築物等相談・活用支援事業は、建築物の所有者等(以下「対象者」という。)を対象として、建築物の維持管理、改修又は活用等に関する相談に応じ、また建築物の改修、活用計画に関する提案を行うものです。ご利用にあたっては、以下の内容をご確認ください。

1 本支援事業の実施にあたって

- ①一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ(以下「当財団」という。)のほかに、専門家(建築士、建築施工責任者、宅地建物取引士、測量士、土地家屋調査士等)が参画することがあります。
- ②本支援事業に参画する当財団及び専門家は、建築物及びその敷地に立ち入り、測量、撮影等を行うことがあります。
- ③当財団が建築物等の所有者を確認するために、対象者に書類の提出をお願いすることがあります。
- ④当財団が建築物の保存活用のための資料を作成又は公表等する場合に、本支援事業の実施に伴って対象者から得た情報を利用し又は公表等する場合があります。なお、当該情報に個人情報を含む場合は、個人情報保護法に基づく対応を行います。
- ⑤本支援事業の実施に伴う経費については、当財団の定める範囲で当財団において負担します。
- ⑥本支援事業は、宅地建物取引業法上の売買・交換・賃貸の媒介・代理や管理請負業、又は対象者が契約する建築物の設計・工事請負業務とは別個のものであり、当該業務・契約の依頼を前提とするものではありません。
- ⑦本支援事業は、建築物の建築基準法等関係法令等への適合性等を前提とするものではなく、また保証するものではありません。

2 現況調査について

当財団が実施する現況調査の内容は、対象となる建築物について、基礎、外壁等の建築物の部位毎に生じているひび割れ、欠損といった劣化事象及び不具合事象(以下「劣化事象等」という。)の状況を、目視を中心とした非破壊調査により把握し、その調査・検査結果を報告するものです。また、当現況調査では次の行為は行っておりません。

- ①劣化事象等が建築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や原因を判定すること。
- ②耐震性や省エネ性等の建築物にかかる個別の性能項目について当該建築物が保有する性能の程度を判定すること。
- ③現行建築基準法等関係規定への違反の有無を判定すること。

④設計図書との照合をすること。

3 助言・事業者の紹介・報告等について

当財団は、現況調査等各種調査・対象者のヒアリング等をもとに、対象者に対して、助言(法律事務に関すること及び金融に関するものは除く)・事業者の紹介・報告等(以下「助言等」という。)を行うことがあります。

助言等は、当財団の裁量により書面又は口頭で行います。また、助言等は、その正確性、完全性、妥当性を保証するものではなく、助言等を使用した結果を保証するものでもありません。助言等に税務・会計・法務等に関する事項が含まれる場合は、対象者がご自身で税理士、公認会計士、弁護士等の専門家にご相談の上、ご自身の責任において採否をご判断ください。なお、助言等は、助言等を行った時点のものであり、経済環境の変化や税制等の諸制度の変更など前提となる事情の変更によって内容が変更されることがあります。

4 報告書等の内容について

当財団が提出した報告書は、当財団の著作物であり、著作権法により保護されています。当財団の事前の承諾なく、報告書の全部もしくは一部を引用または複製、転送等により使用することを禁じます。

また、報告書に建築物の利活用方法や利活用に関する概算工事費用・工法等が記載されることがありますが、対象者が工事業者等に依頼された場合に提案・提示される内容とは相違する場合があります。

5 免責について

当財団は、本支援事業の実施について、いかなる場合においても、対象者及び第三者に対して損害賠償責任を負いません。

□上記事項に違反された場合や、対象者又はその代表者、実質的に経営権を有する者及び管理者等主要な従業員が反社会的勢力に該当することが判明した場合は、本事業を中止します。