

株式会社確認検査機構プラン21住宅性能証明業務約款

申請者(以下「甲」という)及び株式会社確認検査機構プラン21(以下「乙」という)は、関連法令等を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「株式会社確認検査機構プラン21住宅性能証明書発行業務要領」(以下「要領」という)に定められた事項を内容とする契約(以下「この契約」という)を履行する。

(甲の責務)

第1条 甲は、申請する住宅の情報を住宅性能証明申請書(以下「申請書」という)に明記しなければならない。

2 甲は、要領に従い、申請書ならびに必要な図書を乙に提出しなければならない。

3 甲は、乙が提出された書類のみでは住宅性能証明基準適合審査業務(以下「業務」という。)を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象(以下「対象住宅」という)の計画、その他必要な情報の追加書類を双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

4 甲は、乙が業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な確認を行うことができるよう協力しなければならない。

5 甲は、要領に定められた料金を、第4条に規定する日(以下「支払期日」という。)までに支払わなければならない。

6 甲は、乙の業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした基準への確認事項の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

(乙の責務)

第2条 乙は、関係法令等によるほか要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、業務を行わなければならない。

2 乙は、引受承諾書に定められた業務を、第3条に規定する日(以下「業務期日」という)までに、住宅性能証明書(以下「証明書」という)の発行、又は、不適合通知書の交付を行わなければならない。

3 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

(業務期日)

第3条 乙の業務期日は、次の各号に定める区分に応じ当該各号に定める日の7営業日後とする。

(1) 新築住宅又は新築住宅の取得の場合で、対象住宅が業務の最終検査に適合し、かつ、甲が対象住宅の家屋登記の完了(家屋番号の確定)後に、登記内容等(家屋番号等)を記入した「登記内容の通知書」を乙に提出し、乙がその内容を確認した日。

(2) 既存住宅の取得の場合で、対象住宅が業務の最終検査に適合し、かつ、甲が対象住宅の登記内容等(家屋番号等)を記入した「登記内容の通知書」を乙に提出し、乙がその内容を確認した日。

2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。

3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

4 第2項及び第3項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、引受承諾書の交付日とする。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。

3 甲が、第1項又は第2項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、証明書を発行しない。この場合において、乙が当該証明書を発行しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、要領に基づく料金を、前条の支払期日までに、現金又は銀行振込み等の方法で支払うものとする。ただし、銀行振込み等に要する振込手数料等は甲の負担とする。

2甲と乙は、別途協議により合意した場合には、一括納入その他別の収納方法をとることができる。

(証明書発行前の変更依頼)

第6条 甲は、証明書の発行前までに甲の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、双方合意の上定めた期日までに変更部分の申請関係図書を乙に提出しなければならない。

2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に住宅性能証明申請しなければならない。(再審査が必要なものと判断した場合)

3 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙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。

(1) 乙が、正当な理由なく、業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合

(2) 乙がこの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 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。

3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求することができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。

4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、甲は、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。

5 第2項の契約解除(申請の取り下げ)のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。ただし、現場検査の実施がなく第2項の契約解除(申請の取り下げ)をした場合で、料金表で別に定めている場合はその定めによる。

6 第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、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。

(乙の解除権)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲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。

(1) 甲が、正当な理由なく、第4条第1項に定める支払期日までに支払わない場合

(2) 甲がこの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とき

(3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書を発行することができないとき

2 前項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。また、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。

3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、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。

(乙の免責)

第9条 乙は、業務を実施することにより、甲の申請に係る住宅が関係法令等に適合することを保証しない。

2 乙は、業務を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲が提出した申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかつた場合は、業務の結果に責任を負わないものとする。

4 証明書の本来の目的(住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置)以外の保証はできない。

5 証明書を発行したことにより、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の他の要件に適合したことを保証しない。

6 この業務は、甲の申請に係る住宅についての状況を確認するもので、建築基準法等に定められた検査や建築士法に定められた工事監理等に相当する事項について行うものではありません。

7 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を判定又は特定する

ものではない。

8 図面審査において、評価書等を活用する場合は、当該評価書等の等級を確認するものであり、その評価書等の交付時の審査内容を審査するものではない。

9 現場検査において、評価書等を活用する場合は、その評価書等の交付時の検査内容を審査するものではない。

(国土交通省等への報告)

第10条 乙は、国土交通省や申請者の住所を管轄する税務署から業務に関する報告を求められた場合には、業務の内容、判断根拠その他情報について、報告等を行うことができるものとする。

(秘密保持)

第11条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 既に公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (3) 国土交通省等の公的機関から求められた場合

(別途協議)

第12条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は平成30年5月1日より施行する。

制定 平成24年9月1日

改正 平成30年5月1日