

株式会社確認検査機構プラン21現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款

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、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という)、これに基づく告示・命令等並びに通達、独立行政法人金融支援機構のフラット35S(金利Bプラン)の技術基準等(以下、「品確法等」という)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現金取得者向け新築対象住宅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、適用する住宅性能基準の種類を現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書(以下、関係図面等を含めて「申請書等」という)に明記しなければならない。

2 甲は、要領に従い、申請書及び審査業務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審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の審査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審査業務の対象(以下「対象住宅」という)の計画、施工方法その他必要な情報の追加書類を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、要領に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、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。

5 甲は、乙の審査業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした性能基準への是正事項の指摘に対し、速やかに申請書等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、法及びこれに基づく命令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、審査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次条に規定する日(以下「業務期日」という)までに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、引受承諾書に定める日(営業日)、又は是正事項の確認を完了した日の7営業日後のいずれか遅い日とする。

2 引受承諾書に業務期日を定めない場合は、次の各号による。

(1) 一戸建て住宅(一戸建ての併用住宅を含む)は引受承諾書の交付日の翌日から88営業日とする

(2) 共同住宅は、引受承諾書の交付日の翌日から「88」に「戸数」を加算した営業日とする。

3 乙は、甲が第1条及び第5条並びに第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。

4 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。

5 第3項及び第4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、証明書を交付しない。この場合において、乙が当該証明書を交付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。

なお、銀行振込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。

(証明書の交付前の変更申請)

第6条 甲は、証明書の交付前までに甲の都合により対象住宅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、変更部分の申請書等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、当初の申請書等を取り下げ、別件として改めて乙に申請書(関係図書等を含む)を提出しなければならない。
- 3 前項に規定する依頼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、審査業務を第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依頼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、前項に定めるほか、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(申請書の取り下げ)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。
- 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交付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、審査を実施することにより、甲の申請に係る住宅が建築基準法及びこれらに基づく命令及び条例、並びにその他の関係法令の規定に適合することを保証しない。

- 2 乙は、審査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、甲が提出した申請書等に虚偽があることその他に事由により、適切な審査業務を行うことができなかつた場合は、当該審査業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第10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、又は自己に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) 公的な機関から登録や開示を求められた場合
 - (3) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(統計処理)

第11条 乙は、この契約による業務で得た情報を、個人の情報を侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

(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) この約款は令和4年 12月 1日より施行する。

制定 平成25年 7月18日

改正 平成26年 4月 1日

改正 平成30年 2月 1日

改正 令和 4年 12月 1日