

現金取得者向け新築対象住宅証明書 発行業務約款

日本建築検査協会株式会社

申請者(以下「甲」という)及び日本建築検査協会株式会社(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。)、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達、独立行政法人住宅金融支援機構のフラット35S(金利Bプラン)の技術基準等(以下品確法を含め、これらを「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「日本建築検査協会株式会社 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

- 1 甲は、適用する住宅性能の種類を申請書に明記しなければならない。
- 2 甲は、品確法等によるほか要領に従い、現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書及び審査に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の現金取得者向けの新築住宅取得に係る給付要件の基準への適合を示す証明書の発行に関する業務(以下「業務」という。)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対象住宅(以下「対象住宅」という。)の計画その他必要な情報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(以下「料金」という。)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適合に関する質疑事項に対し、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

- 1 乙は、品確法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評価業務を第3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

- 1 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日又は質疑事項に関する確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日とする。なお営業日とは、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日並びに12月29日から翌年の1月3日までの日を除く日をいう。
- 2 乙は、甲が第1条に定める責務を怠った時、その他乙の責に帰すことができない事由により、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、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長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

- 1 甲の支払期日は、前条第1項の引受承諾書に定める期日とする。
- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の支払い期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、本件料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、現金取得者向け新築対象住宅証明書(以下「証明書」という。)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

- 1 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。なお、振込にかかる費用は、甲の負担とする。
- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(証明書発行前の変更申請)

第6条

- 1 甲は、証明書発行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した場合にあつては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
- 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項の契約解除があつたものとする。

(甲の解除権)

第7条

- 1 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、第2条第1項の業務を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(申請の取り下げ)の場合、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(申請の取り下げ)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

- 1 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、当該料金を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。
- 2 前項の契約解除の場合、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。さらに、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

- 1 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その他の法令に適合することを保証しない。
- 2 乙は、審査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に事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、当該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

- 1 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) 公的な機関から登録を求められた場合
 - (2) 既に公知の情報である場合
 - (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、この契約による評価業務で得た情報を、個人のプライバシー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)

この約款は平成26年6月1日より施行する。

制定:平成26年5月23日