

株式会社トータル建築確認評価センター 住宅性能証明業務約款

申請者（以下「甲」という。）と株式会社トータル建築確認評価センター（以下「乙」という。）は、関連法令を順守し、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「株式会社トータル建築確認評価センター住宅性能証明書の審査発行業務要領」（以下「規程」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並びに適合審査の基準区分を住宅性能証明書申請書（以下「申請書」という）に明記しなければならない。
- 1 甲は、業務要領に従い、申請書ならびに適合審査に必要な図書を乙に提出しなければならない。
 - 2 甲は、乙が提出された書類のみでは適合審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の適合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。
 - 3 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、乙が適合審査を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は現場審査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、乙が適合審査を行う際に、乙の審査員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
 - 6 甲は、業務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。
 - 7 甲は、乙の適合審査において、対象住宅の計画に関し乙がなした基準への是正事項の指摘に対し、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、関係法令等及びこれに基づく告示・命令によるほか業務要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、適合審査業務を行わなければならない。
- 1 乙は、竣工検査後速やかに住宅性能証明書（以下「証明書等」という。）を交付し、又は証明書等を交付できない旨を通知しなければならない。
 - 2 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。
 - 3 乙は業務を委託した場合、本契約に定める義務と同等の義務を受託者に負わせるものとする。但し、乙は受託者に再委託を認めてはならない。

（業務期日）

- 第3条 乙の図面審査についての業務期日は、契約日から10日以内とする。ただし、住宅性能評価業務規程第3条に規定する休日は含まない。
- 1 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。
 - 2 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。
 - 3 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、前条第1項に定める業務期日とする。
- 1 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。
 - 2 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、証明書等を交付しない。この場合において、乙が当該証明書等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。
 - 3 適合審査において、再審査を行う場合の再審査料金の支払期日は、業務期日とする。

（料金の支払方法）

- 第5条 甲は、業務要領に基づく料金を、前条の支払期日までに、申請窓口にて現金で支払う又は、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。
- 1 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。

（証明書等交付前の変更申請）

- 第6条 甲は、証明書等の交付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、双方合意の上定めた期限まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の適合審査関係図書を乙に提出しなければならない。
- 1 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、当初の適合審査の申請を取り下げ、別件として改めて乙に適合審査を申請しなければならない。
 - 2 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、適合審査業務を第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
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 5 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。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙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、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。但し、金額は手数料の10倍までとする。

（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等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。

（甲乙の責任）

第9条 甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第5条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申込みあたりの審査料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたる時、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申込書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の審査業務が行われたとき。
- (2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の審査業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに適合審査申請関係図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

（乙の免責）

第10条 乙は、適合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住宅の品質確保の促進等に関する法律、これらに基づく命令及び条例の規定並びに長期優良住宅に係る技術的審査及びフラット35の適合審査等に適合することを保証しない。

- 2 乙は、適合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、甲が提出した適合審査申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な適合審査業務を行うことができなかつた場合は、当該適合審査業務の結果に責任を負わないものとする。

（国土交通省等への説明）

第11条 乙の行う適合審査業務は、贈与税の非課税措置に関連して行うものであることから、乙は、国土交通省や税務署並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他の情報について報告することができるものとする。

（秘密保持）

第12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

（別途協議）

第13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6年5月1日より施行する。