

東京ゼロエミ住宅認証審査業務約款

株式会社日本住宅保証検査機構

東京ゼロエミ住宅認証審査業務約款

建築主(以下「甲」という)及び株式会社日本住宅保証検査機構(以下「乙」という)は、東京ゼロエミ住宅認証審査に係る東京都が示す東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱(以下「認証要綱」)、東京ゼロエミ住宅指針、その他関係文書等を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「株式会社日本住宅保証検査機構 東京ゼロエミ住宅認証審査業務規程」(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、認証要綱及び規程に従い、申請書ならびに認証審査に必要な図書(以下「認証審査用提出図書」という。)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認証審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の認証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 甲は、乙が認証審査をおこなう際に、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認証審査をおこなうことができるよう協力しなければならない。
- 4 甲は、乙が認証審査をおこなう際に、乙の認証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。
- 5 甲は、規程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。
- 6 甲は、乙の認証審査において、対象住宅の計画に関し乙がなした認証要件等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認証審査用提出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認証要綱及び規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、認証審査業務を行わなければならない。
- 2 乙は、各申請内容に応じ、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)までに東京ゼロエミ住宅設計確認書、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書若しくは東京ゼロエミ住宅認証書(以下「認証書等」という)を交付し、又は東京ゼロエミ住宅設計確認書不交付通知書、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書不交付通知書若しくは東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書証明書を交付しなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の認証審査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とする。
- 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、前条第1項に定める業務期日とする。

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

3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、認証書等を交付しない。この場合において、乙が当該認証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。

(料金の支払方法)

第5条 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。

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。

(認証書等交付前の変更申請)

第6条 甲は、認証書等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、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の認証審査用提出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、当初の認証審査の申請を取り下げ、別件として改めて乙に認証審査を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、認証審査業務を第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。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、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認証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。

(乙の免責)

第9条 乙は、認証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、住宅の品質確保の促進等に関する法律及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

2 乙は、認証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、甲が提出した認証審査用提出図書に虚偽があることその他に事由により、適切な認証審査業務を行うことができなかつた場合は、当該認証審査業務の結果に責任を負わないものとする。

(東京都等への報告等)

第10条 乙の行う認証審査は、公正な業務を実施するために東京都等から業務に関する報告等を求められた場合、認証審査の内容、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、又は盗用してはならない。

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) 東京都等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 2019 年 9 月 17 日より施行する。