

次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行業務約款

株式会社日本住宅保証検査機構

次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行業務約款

依頼者（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、次世代住宅ポイント対象住宅事業に係る関連法令等を遵守し、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「株式会社日本住宅保証検査機構 次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行業務規程」（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、依頼する次世代住宅ポイント対象住宅判定基準（以下「ポイント基準」という。）の区分を次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書（以下「依頼書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、規程に従い、依頼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。
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 5 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ポイント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依頼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規程に従い、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。
- 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）までに次世代住宅ポイント対象住宅証明書（以下「証明書」という）を発行し、又は証明書を発行できない旨を通知しなければならない。
 - 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、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、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。

(証明書交付前の変更依頼)

- 第6条 甲は、証明書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、双方合意の上定められた期日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。
- 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、当初の適合審査の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に適合審査を依頼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、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
 - 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(依頼の取り下げ)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、適合審査を実施することにより、甲の依頼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、適合審査を実施することにより、甲の依頼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依頼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。

(国土交通省等への報告等)

- 第10条 乙の行う適合審査は、公正な業務を実施するために国土交通省や次世代住宅ポイント事務局等から業務に関する報告等を求められた場合、適合審査の内容、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) 国土交通省、次世代住宅ポイント事務局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 4 月 1 日より施行する。