

## 株式会社愛知建築センター 新築対象住宅証明業務約款

依頼者（以下「甲」という）及び株式会社愛知建築センター（以下「乙」という）は、平成25年度税制改正大綱における住宅取得に係わる給付措置の実施にともなう「現金取得者向け新築対象住宅証明書」に関する適合審査（以下「審査」という。）の実施について、必要な事項を定め、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「株式会社愛知建築センター現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務要領」（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、申請する住宅の情報並びに審査における適用する住宅性能を、現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（以下「申請書」という）に明記しなければならない。

2 甲は、要領に従い、申請書ならびに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、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出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、乙の審査において、対象住宅の計画に関し、乙がなした証明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、法及びこれに基づく命令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、証明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第3条に規定する現金取得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という）を交付し、又は証明書を交付できない旨を通知する日（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、依頼日とする。

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、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、現金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。

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、変更部分の証明業務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、当初の技術的審査の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に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、技術的審査業務を第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を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、また当該料金がまだ支払われていないときはこれ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、また当該料金がまだ支払われていないときはこれ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、次のいずれかにあたるときは、乙は一切の責任を負わない。

(1) 甲の提出した申請書及び審査に必要な図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、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長期優良住宅に係わる技術的審査及びフラット35の適合審査、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、技術的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、適切な証明業務を行うことができなかった場合は、当該証明業務の結果に責任を負わないものとする。

#### (所管行政庁等への説明)

第11条 乙の行う審査業務は「すまい給付金制度」に関連して行うものであることから、乙は、所管行政庁やすまい給付金事務局並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会等から業務にかんする報告を求められた場合には、当該事案にかかる審査の内容、判断根拠その他の情報について、当該各所に説明することができるものとする。

#### (個人情報の保護)

第12条 乙は、原則として、次に示す場合を除くほか、甲の同意を得ることなく、この契約に定める業務（以下「本業務」という。）に関して知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）を第三者に開示・提示してはならない。ただし、乙は、次の通り、特に必要とされる場合には、必要な範囲内に限り個人情報を書面・電子データ等で以下の第三者へ提供することができる。なお、甲の請求があった場合は、個人情報の第三者への提供はすみやかに停止するものとする。

##### (1) 第三者への提供条件

- ① 人の生命・身体または財産の保護のために必要な場合であって、緊急を要する等、本人の同意を得ることが困難である場合。
- ② 国の機関もしくは地方公共団体または委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼす恐れがある場合。
- ③ 監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
- ④ 事務の承継に伴って個人情報を提供する場合。
- ⑤ 本業務の遂行に必要な範囲内において、関係機関に提供する場合。
- ⑥ その他の法令等に基づき第三者に対する開示又は提供が認められる場合。

##### (2) 提供される個人情報の項目

物件概要（建築主、建物名称、住所、建物用途等）、会社名、住所、氏名、電話番号、ファックス番号等

#### (秘密保持)

第13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) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(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)

この約款は平成26年6月20日より施行する。