

株式会社 建築住宅センター
適合証明業務約款

平成 19 年 4 月 1 日制定
平成 20 年 3 月 1 日改正
平成 21 年 4 月 1 日改正
平成 29 年 4 月 1 日改正
令和 3 年 11 月 1 日改正

(責務)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び株式会社建築住宅センター（以下「乙」という。）は、適合証明業務の実施について、機構と平成 19 年 4 月 1 日付けで締結した適合証明業務に関する協定書（以下単に「協定書」という。）並びにこれに基づく適合証明業務マニュアル等を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「株式会社建築住宅センター適合証明業務規定」に定められた事項を内容とする契約を履行する。

2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受た業務を次条に規定する日（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。

4 甲は、別に定める「株式会社建築住宅センター適合証明業務手数料規程」（以下「手数料規程」という。）に基づき算定された額の手数料を第 3 条に規定する日までに支払わなければならない。

5 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務遂行に必要な範囲において業務の対象となる建築物（以下「対象建築物」という。）の計画、施工方法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。

6 甲は、乙が業務を行う際に、対象建築物、対象建築物の敷地又は建築工事に立ち入り業務上必要な調査又は検査を行うことができるように協力しなければならない。

7 乙は、甲に「適合証明業務約款」を説明したうえで引受承諾書を交付した場合、第 1 項に規定する契約を締結したものとする。

(業務期日)

第2条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期日とする。

(1)設計検査業務 建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号に該当する建築物については業務の引受を承諾した日から 21 日を経過する日、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に該当する建築物については業務の引受を承諾した日から 14 日を経過する日

ただし、優良住宅支援制度の耐震性を利用する場合には、甲乙協議して業務期日を延長す

ることができる。

(2)中間現場検査業務 特定工程工事完了日

(3)竣工現場検査業務 工事完了日又は建築基準法第7条第5項もしくは同法第7条の2第5項に規定する検査済証の交付のあった日のいずれか遅い日の翌日

2 乙は、甲が前条第5項、第6項及び第5条第1項に定める責務を怠った時その他乙の責め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、業務期日を延長することができる。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な事項については、甲乙協議して定める。

(支払期日)

第3条 甲の申請手数料の支払期日は、次の各号に掲げる申請手数料の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

(1) 設計検査業務の申請手数料 前条第1項第1号に定める設計検査業務期日の前日

(2) 中間現場検査業務の申請手数料 中間現場検査日の前日

(3) 竣工現場検査業務の申請手数料 竣工現場検査日の前日

2 甲が、前項各号に掲げる申請手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は、次に掲げる申請手数料の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める通知書を交付しない。この場合において、乙が当該通知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、乙はその賠償の責を負わないものとする。

(1)設計検査業務の申請手数料 設計検査に関する通知書

(2)中間現場検査業務の申請手数料 中間現場検査に関する通知書

(3)竣工現場検査業務の申請手数料 竣工現場検査に関する通知書及び適合通知書

(手数料の支払方法)

第4条 甲は、前条第1項各号の申請手数料を、「手数料規程」に定める方法により乙に支払う。

(設計検査審査中の計画変更)

第5条 甲は、設計検査に関する通知書の交付前に設計検査の対象となる住宅の計画が変更された場合においては、その旨及び変更内容について乙に通知しなければならない。

2 前項の通知が行われた場合において、変更の内容が大規模であると乙が認めるときは、甲は設計検査の申請を取り下げ、別件として再度設計検査を申請するものとする。

3 前項の申請の取下げがされた場合は、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6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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条各号に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、又はその見込みがない場合

(2) 乙がこの契約に違反したことについて、甲が相当の期間を定めて是正することを勧告してもなお是正されない場合

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の旨を通知してこの契約を解除することができる。

3 第1項に規定する事由により契約を解除する場合、甲は、申請手数料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乙に生じた損害について、その賠償の責を負わないものとし、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。

4 設計検査業務について、第2項に定める事由により契約解除した場合、又は第5条第2項の規程による申請の取り下げをした場合において、乙は、申請手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該申請手数料が未だ支払われていないときはその支払いを甲に請求することができる。なお、中間現場検査業務又は完了現場検査業務に係る申請手数料が既に支払われている場合には、乙は、別に定める「手数料返還等に関する規程」に基づき申請手数料の一部を返還することができる。

5 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7条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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3条各号に掲げる申請手数料を当該各号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いて、乙が相当の期間を定めて是正することを勧告してもなお是正されない場合

2 設計検査業務について、前項に定める事由により契約解除した場合、又は第5条第2項の規定による申請の取り下げをした場合、乙は申請手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また、当該申請手数料が未だ支払われていないときはこの支払いを甲に請求することができるものとし、中間現場検査及び完了現場検査に係る申請手数料が前納されているときは、乙は、検査を行っていない申請手数料の一部を返還することができる。

3 乙は、各検査業務の契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責を負わ

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、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8条 乙は次の各号に該当する場合、引受承諾書に定められた各検査業務の結果について一切の責任を負わない。

(1) 甲の提出した申請書等に虚偽の記載があり、それに基づいて各検査業務がなされた場合

(2) 乙による故意又は重大な過失がない場合

2 前項に定めるもののほか、乙は、各検査業務を実施することにより、甲の申請にかかる計画が建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合すること及び各検査業務の対象となる住宅に瑕疵がないことを保証しない。

(秘密保持)

第9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。

(別途協議)

第10条 この約款に定めのない事項又はこの約款の解釈につき疑義を生じた事項については、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。