

エコポイント対象住宅証明書及び復興支援・住宅エコポイント用耐震証明書の
発行業務約款

ハウスプラス住宅保証株式会社

依頼者（以下「甲」という）及びハウスプラス住宅保証株式会社（以下「乙」という）は、平成 21 年度追加経済対策に位置づけられた「住宅エコポイント制度」ならびに平成 23 年度第 3 次補正予算に基づく「復興支援・住宅エコポイント制度」における新築住宅に係るエコポイント対象住宅証明書発行に関するエコポイント対象住宅判定基準への適合に係る適合審査（以下「適合審査」という。）及び既存住宅に係る復興支援・住宅エコポイント用耐震改修証明書の発行に関する現行の耐震基準への適合に係る適合確認（以下「適合確認」という。）の実施について必要な事項を定め、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「エコポイント対象住宅証明書及び復興支援・住宅エコポイント用耐震改修証明書の発行業務要領」（以下「業務要領」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。

第 1 条（甲の責務）

- 甲は、依頼する住宅の情報をエコポイント対象住宅証明書依頼書又は復興支援・住宅エコポイント用耐震改修証明書（以下「依頼書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、業務要領に従い、依頼書ならびに適合審査又は適合確認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又は適合確認を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の適合審査又は適合確認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供しなければならない。
 - 4 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。
 - 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。

第 2 条（乙の責務）

- 乙は、法及びこれに基づく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、業務を行わなければならない。
- 2 乙は、第 3 条に定める期日までにエコポイント対象住宅証明書又は復興支援・住宅エコポイント用耐震改修証明書（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。
 - 4 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。

第 3 条（業務期日）

- 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。

第 4 条（料金の支払期日）

- 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。

第5条（料金の支払方法）

甲は、業務要領に基づく料金を、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。

第6条（証明書発行前の変更依頼）

甲は、証明書の発行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。

第7条（甲の解除権）

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、適合審査又は適合確認を第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。

第8条（乙の解除権）

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。

第9条（乙の免責）

乙は、適合審査又は適合確認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、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、適合審査又は適合確認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又は適合確認依頼関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な適合審査又は適合確認業務を行うことができなかった場合は、当該適合審査又は適合確認業務の結果に責任を負わないものとする。

第10条（国土交通省等への報告等）

乙の行う適合審査又は適合確認業務は、「住宅エコポイント制度」ならびに「復興支援・住宅エコポイント制度」に関連して行うものであることから、乙は、国土交通省や住宅エコポイント事務局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、判断根拠その他情報について報告することができるものとする。

第11条（秘密保持）

乙は、この契約に定める業務（以下、「本業務」という。）に関して知り得た物件の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を第三者に開示・提供してはならない。ただし、乙はハウスプラス確認検査株式会社（以下、「ハウスプラス確認検査」という。）へ秘密情報を開示・提供することができるものとする。なお、乙がハウスプラス確認検査に対して秘密情報を開示・提供する場合、秘密情報の安全性・正確性を確保し秘密情報を保持するよう周知徹底の上、これを遵守させるものとし、かかる秘密保持義務のいかなる違反に対しても、甲に対し乙はその責任を負うものとする。

- 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 乙は、本業務を委託した場合、前二条に定める義務を受託者に対しても遵守させるものとする。

第12条（別途協議）

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21年12月24日より施行する。

（平成22年1月28日改定）

この約款は平成22年1月28日より施行する。

（平成22年3月9日改定）

この約款は平成22年3月9日より施行する。

（平成24年2月15日改定）

この約款は平成24年2月15日より施行する。