

**省エネ住宅ポイント対象住宅証明書及び  
省エネ住宅ポイント制度用耐震改修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、省エネ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）及び乙が定める「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書等の発行業務要領」（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、依頼する住宅の情報を省エネ住宅ポイント対象住宅証明書発行サービス申込書及び省エネ住宅ポイント対象住宅証明依頼書又は省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明依頼書（以下「依頼書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、要領に従い、依頼書ならびに適合審査又は適合確認（以下「適合審査等」という）に必要な図書（以下依頼書と合わせて「適合審査等の関係図書」という）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等を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の適合審査等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、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、乙の適合審査等において、対象住宅の計画に関し乙がなした省エネ住宅ポイント対象住宅に係るポイント基準（以下「ポイント基準」という）又は省エネ住宅ポイント制度用耐震改修に係る耐震基準（以下「耐震基準」という）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要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、適合審査等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）までに省エネ住宅ポイント対象住宅証明書又は省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書（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しなければならない。
  - 3 乙は、適合審査等が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、証明書を依頼者に交付するものとする。
    - (1)適合審査等の関係図書に不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき
    - (2)適合審査等の関係図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき
    - (3)料金が支払期日までに支払われていないとき
  - 4 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。
  - 5 乙は、業務を委託した場合、この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。

（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、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。なお、振込手数料は甲の負担とする。

- 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。

(証明書発行前の変更依頼)

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等の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、当初の適合審査等の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に適合審査等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、適合審査等業務を第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(申請の取下げ)の場合において、既に料金が支払われているときは、甲は、乙の業務の進捗に応じて乙が別に定める取下げ手数料を控除した額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(申請の取下げ)の場合において、料金がまだ支払われていないときは、乙は、乙の業務の進捗に応じて乙が別に定める取下げ手数料を甲に請求することができる。
- 7 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。

( 損害賠償責任 )

第 9 条 甲及び乙は、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、次の各号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 ) 適合審査等の関係図書に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の業務が行われたとき
- ( 2 ) 乙に故意又は重大な過失がないとき
- ( 3 ) 対象住宅の計画に関して乙が甲に対してなした不適合の指摘について、甲が必要な図書等の修正又はその他の必要な措置をとらないとき

( 乙の免責 )

第 1 0 条 乙は、適合審査等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、住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにその他関係法律及び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、適合審査等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、適合審査等の関係図書に善管注意義務に基づき適合審査等を行っても発見することが困難な虚偽があることその他に事由により、適切な適合審査等を行うことができなかった場合は、当該適合審査等業務の結果に責任を負わないものとする。
- 4 乙は、第 2 条第 3 項各号に掲げる事由により乙が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、その賠償の責任を負わないものとする。

( 国土交通省等への説明 )

第 1 1 条 乙の行う適合審査等において、国土交通省や省エネ住宅ポイント事務局並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査等の内容、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。

( 個人情報の保護 )

第 1 2 条 乙は、この契約に定める業務 ( 以下「本業務」という。 ) に関して知りえた個人情報について、別途公表する個人情報保護方針により取り扱うものとする。

( 秘密保持 )

第 1 3 条 乙は、本業務に関して知り得た住宅の名称、所在地、面積等の情報 ( 以下「秘密情報」という。 ) を第三者に開示・提供、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。ただし、甲がハウスプラス確認検査株式会社への情報提供を希望しない旨を予め書面により乙に通知した場合を除き、乙は、秘密情報をハウスプラス確認検査株式会社に開示・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株式会社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又はこの契約上の義務に違反せずに公知となった場合
  - ( 2 ) この契約を締結する前から保有していた独自の情報である場合
  - ( 3 ) 開示前に第三者から守秘義務を負わずに適法に取得した情報である場合
  - ( 4 ) 法律上、開示・訂正・利用停止・抹消を義務づけられた情報である場合又は公的機関から適正な手続により開示を要請された情報である場合
  - ( 5 ) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- 3 乙は、業務を委託した場合、前条及び本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。

( 統計処理 )

第 1 4 条 乙は、本業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行い、その結果を公表することができる。

(合意管轄)

第15条 甲と乙との間でこの契約に関連して訴訟の必要が生じた場合、訴額に応じ、乙の本店所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(別途協議)

第16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27年2月13日より施行する。