

住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施確認書発行業務約款

検査申込者（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25年度税制改正大綱において消費税の引き上げに伴う対応として実施される住宅取得に係る給付措置（「すまい給付金制度」）の要件の一部である、保険法人検査実施確認書（以下「確認書」という。）を交付すること（以下「検査業務」という。）の実施について、必要な事項を定め、この約款（申込書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施確認書発行業務規程」（以下「業務規程」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。

第1条（甲の責務）

- 甲は、依頼する住宅の情報を住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施確認書発行サービス申込書（以下「申込書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、業務規程に従い、申込書ならびに検査業務に必要な図書を乙に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の検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を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、乙が検査業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力しなければならない。
 - 5 甲は、乙が検査業務を行う際に、乙の検査員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
 - 6 甲は、業務規程に基づき算定された額の検査業務料金を、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。
 - 7 甲は、乙の検査業務において、対象住宅に関し乙がなした設計施工基準等への不適合の指摘に対し、速やかに検査業務用提出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。
 - 8 甲は、乙から確認書の発行を受けた対象住宅の引渡しを行った場合は、当該対象住宅の発注者又は買主に当該確認書の引渡しを行わなければならない。

第2条（乙の責務）

- 乙は、すまい給付金制度並びにこれらに係る通達等によるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、検査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確認書を発行し、又は確認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。

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、天災その他乙の責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（検査業務料金の支払期日）

- 甲の支払期日は、乙が発行する請求書に記載された期日とする。
- 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、確認書を発行しない。この場合において、乙が当該確認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。
- 4 検査業務において、再検査を行う場合の再検査料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払い期日とする。

第5条（料金の支払方法）

甲は、業務規程に基づく検査業務料金等を、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。なお振込みに要する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。

第6条（確認書発行前の変更依頼）

甲は、確認書の発行前までに甲の都合により対象住宅の設計施工内容等を変更する場合は、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、変更部分の検査業務用提出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、当初の検査業務の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に検査業務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、検査業務を第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、検査業務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、検査業務料金が既に支払われているときは業務の進捗に応じた手数料を収受する。また当該検査業務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、既に支払った検査業務料金が過収であるときは、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確認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、検査業務料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該検査業務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（甲乙の責任）

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検査業務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、乙は一切の責任を負わない。

- （1）甲の提出した検査業務用提出図書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の検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検査業務に誤りが生じたとき。
- （3）対象住宅に関し、乙が甲に対して行った業務規程における設計施工基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに必要な措置をとらないとき。

第10条（乙の免責）

乙は、検査業務を実施することにより、甲の依頼に係る対象住宅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を保証しない。

- 2 乙は、検査業務を実施することにより、甲の依頼に係る対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した検査業務用提出図書等に虚偽があることその他の事由により、適切な検査業務を行うことができなかつた場合は、一切の責任を負わないものとする。

第11条（国土交通省等への報告等）

乙の行う検査業務は、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、国土交通省等の関係省庁やすまい給付金準備事務局（正式なすまい給付金事務局が創設された場合はその事務局）から業務に関する報告等を求められた場合には、検査業務の内容、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12条（個人情報の保護）

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・提供してならない。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、甲の請求があつた場合は、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

- ・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つて、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。
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその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つて、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おそれがある場合。
- ・監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
- ・事業の承継に伴って個人情報を提供する場合。
- ・本業務の遂行に必要な範囲内において、業務委託先（取次店、検査機関等）、再保険引受先（損害保険会社等）、指定住宅紛争処理機関等に提供する場合。
- ・その他法令等に基づき第三者に対する開示また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、FAX番号等

- 2 乙が、特定の者との間で共同して個人情報を利用する場合には、次によるものとする。

（1）共同して利用する者の範囲

- ・弊社グループ会社：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。）

(2) 共同して利用する個人情報の項目

- ・ 物件概要(建築主、建物名称、面積、住所、建物用途、契約内容等) 申込者概要(会社名、住所、氏名、電話番号、FAX 番号等) その他共同利用の目的に必要な範囲の項目

(3) 共同利用の目的

- ・ ハウスプラス確認検査のサービス等の情報をお客さまにご案内させていただくため。
- ・ 弊社グループ全体として、お客さまに対するサービスの向上を図るため。

(4) 共同利用に関する責任者

- ・ ハウスプラス住宅保証株式会社 情報セキュリティ事務局
〒108-0014 東京都港区芝5丁目33番7号 徳栄ビル本館4階
電話：03-5962-3800

第13条(秘密情報の保持)

乙は、本業務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、甲がハウスプラス確認検査への情報提供を希望しない場合を除き、乙はハウスプラス確認検査へ秘密情報を開示・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) 警察、裁判所、国土交通省等の公的な機関から開示を求められた場合
- (2) 既に公知の情報である場合
- (3) 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。

4 乙は、サービス利用者が本サービスを利用して登録した個人情報について、当社が別途公表する「個人情報の利用目的」の範囲内で利用することができる。また、当該個人情報の共同利用にあたっては、当社が別途公表する「個人情報保護方針」に基づき、ハウスプラス確認検査と共同して利用することができるものとする。

第14条(統計処理)

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。

第15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25年9月1日より施行する。