

# 適合証明業務約款



**ハウスプラス住宅保証株式会社**

## 第1条（契約の締結）

適合証明申請者（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、適合証明業務（独立行政法人住宅金融支援機構法に基づく工事審査で、住宅若しくは建築物が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める基準に適合することを検査する業務をいう。以下同じ。）の実施について、この約款及び「適合証明業務規程」（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。

- 2 この契約は、所定の申請書による甲の各申請に対して、乙が当該各申請を受け付け処理することにより成立する。

## 第2条（甲の責務）

甲は、適合証明業務の対象住宅（以下「対象住宅」という。）の情報及び設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査に係る申請等の情報（申請予定に関するものを含む。）を乙所定の適合証明検査サービス申込書（以下「申込書」という。）に明記しなければならない。

- 2 甲は、申請書及び適合証明業務に必要な図書（以下申込書とあわせて「適合証明用提出図書」という。）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、乙の適合証明業務の遂行に必要な範囲内において、対象住宅の計画、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、乙が適合証明業務を行う際に、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適合証明業務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、乙が適合証明業務を行う際に、乙の適合証明実施者の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
- 6 甲は、乙が別に定める「適合証明業務手数料規程」（以下「手数料規程」という。）に基づき算定した手数料を、第5条に定める日（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、乙の適合証明業務において、対象住宅の計画又は施工に関し乙がなした是正事項の指摘に対し、速やかに適合証明用提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならない。

## 第3条（乙の責務）

乙は、法令、機構が定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等によ

るほか、適合証明業務マニュアル等により、公正かつ的確に適合証明業務を実施しなければならない。

- 2 乙は、適合証明業務を第4条に定める期日（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、適合証明用提出図書に基づき実施する設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査（中古住宅の場合にあっては現地調査。以下同じ。）の結果、対象住宅が機構の基準に合格又は適合することを認めた場合、甲に対して、次の各号に示す通知書又は証明書（以下単に「適合証明書」という。）を交付する。

（1）新築住宅の場合

- ① 設計検査に関する適合証明業務：設計検査に関する通知書
- ② 中間現場検査に関する適合証明業務：中間現場検査に関する通知書
- ③ 竣工現場検査に関する適合証明業務：竣工現場検査に関する通知書・適合証明書

（2）中古住宅の場合

- ① 中古住宅適合証明書

- 4 乙は、適合証明用提出図書に基づき実施する設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査の結果、対象住宅が機構の基準に適合しないと認めた場合、甲に対して、不合格である旨を通知する。
- 5 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。
- 6 乙は、乙の責任において業務の全部または一部を、第三者（以下「受託者」という。）に委託できるものとする。ただし、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。

#### 第4条（業務期日）

乙の業務期日は、設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査を実施した日（これら検査を省略できる場合にあっては乙が省略を認めた日）から10営業日後とする。

- 2 乙は、甲が第2条、第7条第1項又は2項に定める責務を怠ったとき、天災、その他の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、当該原因が生じてからその状況が解消されるまでの日数に応じて業務期日を延長することができる。
- 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 前項の場合において、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5条（適合証明業務手数料の支払期日）**

甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

##### **（1）新築住宅の場合**

対象住宅について、設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査のうち最初の申請を乙が受付けた日以後、最初に到来する乙の定める締め日の翌月末とする。

##### **（2）中古住宅の場合**

乙が発行する請求書に記載する期日とする。

##### **（3）再検査を実施した場合**

再検査実施日の翌月末とする。

- 2 甲と乙は、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適合証明業務手数料を支払わない場合には、乙は、適合証明書を交付しない。この場合において、乙が当該適合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。

#### **第6条（適合証明業務手数料の支払方法）**

甲は、手数料規程に定める適合証明業務手数料（申込書に基づき申請が予定されている適合証明業務に係るものを含む。）を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込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7条（適合証明書交付前の変更申請）**

甲は、設計検査に関する通知書の交付前までに甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の適合証明用提出図書を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、中間現場検査に関する通知書、竣工現場検査に関する通知書・適合

証明書又は中古住宅適合証明書の交付前までに甲の都合により対象住宅の建設工事の変更を行う場合には、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の適合証明用提出図書を乙に提出しなければならない。

- 3 乙が前2項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に適合証明業務を申請しなければならない。
- 4 前項に規定する申請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。
- 5 乙は、甲が第3項に規定する別件としての申請を行った場合、既に受領済みの適合証明業務手数料を、別件としてなされた適合証明業務手数料に充当又は精算することができる。

#### 第8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、適合証明業務を第4条に定める業務期日までに完了せず、又はその見込みのないとき。
- (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、適合証明業務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、その賠償の責めに任じないものとする。
- 4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、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）の場合、乙は、業務規程に規定の取下げ手数料の支払を甲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9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、適合証明業務手数料を支払期日までに支払わないとき。
  - (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適合証明書を交付することができないとき。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、適合証明業務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、また当該適合証明業務手数料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10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6条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの適合証明業務手数料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) 甲の提出した適合証明用提出図書、その他申請図書に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の適合証明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適合証明業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに適合証明用提出図書の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

#### 第11条（乙の免責）

乙は、適合証明業務を実施することにより、甲の申請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、その他の法令に適合することについて保証しない。

- 2 乙は、適合証明業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した適合証明用提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な適合証明業務を行うことができなかつた場合は、当該適合証明

業務の結果に責任を負わないものとする。

#### 第 12 条（機構等への説明）

乙は、機構から適合証明業務に関する説明を求められた場合には、適合証明業務の内容、判断根拠その他情報について、機構に説明することができるものとする。

#### 第 13 条（個人情報の保護）

乙は、適合証明業務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。

#### 第 14 条（秘密情報の保持）

乙は、適合証明業務に関して知り得た対象住宅の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を漏らし、又は自己の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（機構を含む。）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、適合証明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。

#### 第 15 条（統計処理）

乙は、適合証明業務で得た情報を、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 16 条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴

力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

- 2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。
- 3 甲又は乙は、相手方が前2項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。
- 4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じて一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

#### 第17条（合意管轄）

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又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第18条（準拠法）

この契約は、日本国法に準拠するものとする。

#### 第19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）

平成23年	12	月28日	制定
平成29年	4	月1日	改定
2024年	12	月1日	改定