

# 東京ゼロエミ住宅認証審査 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）

建築主（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、東京ゼロエミ住宅認証審査に係る東京都が示す東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（以下「認証要綱」という。）、東京ゼロエミ住宅指針、その他関係文書等を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「東京ゼロエミ住宅認証審査業務規程」（以下「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2条（甲の責務）

甲は、申請する認証要件の区分及び住宅の環境性能向上に向けた取組に係る太陽光発電設備システム等の確認の有無（以下「認証要件等」という。）を東京ゼロエミ住宅認証審査サービス申込書（以下「申込書」という。）に明記しなければならない。

- 2 甲は、認証要綱及び規程に従い、申請書及び認証審査に必要な図書（以下申込書とあわせて「認証審査用提出図書」という。）を乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が提出された書類のみでは認証審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の認証審査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、乙が認証審査を行う際に、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認証審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、乙が認証審査を行う際に、乙の認証審査員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
- 6 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の認証審査料金を、第5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、乙の認証審査において、対象住宅の計画に関し乙がなした認証要件等への是正事項の指摘に対し、速やかに認証審査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。

## 第3条（乙の責務）

乙は、関係法令等によるほか認証要綱及び規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、認証審査を行わなければならない。

- 2 乙は、各申請内容に応じ、第4条に規定する期日（以下「業務期日」という。）までに、東京ゼロエミ住宅設計確認書、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書若しくは東京ゼロエミ住宅認証書（以下これらを「認証書等」という。）を交付し、又は東京ゼロエミ住宅設計確認書不交付通知書、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書不交付通知書若しくは東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書を交付しなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の認証審査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、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追わせるものとする。

#### 第4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2条又は第7条第1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。
- 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（認証審査料金の支払期日）

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、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認証審査料金を支払わない場合には、乙は、認証書等を発行しない。この場合において、乙が当該認証書等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6条（認証審査料金の支払方法）

甲は、規程に定める認証審査料金を、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（認証書等交付前の変更申請）

甲は、認証書等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、変更部分の認証審査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、乙は、当初の認証審査の当該申請に係る認証審査料金に加え、変更後の対象住宅に係る認証審査の申請がなされたと仮定した場合における認証審査料金相当額を増額して甲に請求することができる。

## 第8条（認証書等の取消し）

乙は、認証書等の交付後に、次の各号のいずれかに該当する場合に、当該対象住宅に係る設計確認、設計変更確認又は認証を取り消すことができる。

- (1) 設計確認申請及び設計変更確認申請に係る新築計画等又は工事完了申請に係る対象住宅において、認証事項が認証要件に適合しないことが明らかになった場合
  - (2) 認証書の交付を受けた対象住宅において、認証書等に記載された内容どおりに工事が行われていないことが明らかになった場合
- 2 乙は、前項の規定による取消しを行ったときは、取消通知書を当該建築主に交付しなければならない。
  - 3 甲は取消通知書を受領したときは、取消された認証書等を乙に返還しなければならない。
  - 4 乙が第1項の規定による取消しを行った場合、甲は、別件として改めて申請を行うことができる。
  - 5 乙は、乙の責めに帰すことができない事由により第1項の規定による取消しを行った場合、その認証審査料金を甲に返還せず、また追加の認証審査料金又はこれに要した費用の支払を甲に請求することができる。

## 第9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、認証審査を第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申請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、認証審査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、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10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、認証審査料金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確認書等を発行することができないとき。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、認証審査料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該審査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11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認証審査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時、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した認証審査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認証審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認証審査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認証要件等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに認証審査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12条（乙の免責）**

乙は、認証審査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、住宅の品質確保の促進等に関する法律及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例に適合することを保証しない。

- 2 乙は、認証審査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、甲が提出した認証審査用提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な認証審査を行うことができなかつた場合は、当該認証審査の結果に責任を負わないものとする。

#### **第13条（東京都等への報告等）**

乙の行う認証審査は、公正な業務を実施するために東京都等から業務に関する報告等を求められた場合、認証審査の内容、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。

#### **第14条（個人情報保護）**

乙は、認証審査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15条（秘密情報の保持）**

乙は、認証審査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（東京ゼロエミ住宅導入促進事業に関する事務局を含む。）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、認証審査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 16 条（統計処理）

乙は、認証審査業務で得た情報を、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 17 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 18 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 19 条（準拠法）**

この契約は、日本国法に準拠するものとする。

#### **第 20 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）**

2019年 9 月 1 日 制定

2022年 4 月 1 日 改定

2024年10月 1 日 改定

2024年12月 1 日 改定