

確認検査業務約款



第 1 条（契約の締結）

建築主、設置者又は築造主（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、建築基準法（以下「法」という。）、同法施行令、同法施行規則（以下「施行規則」という。）、これに基づく命令、告示及び条例を遵守し、この約款（申請書及び引受証又は引受承諾証を含む。以下同じ。）、乙が別に定める「確認検査業務規程」（以下「業務規程」という。）及び確認検査業務手数料規程（以下「手数料規程」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（確認検査業務）

前条により乙の行う法第 77 条の 18 に規定する確認検査の業務（以下「確認検査業務」といい、法第 88 条第 2 項において準用される場合を除く。以下同じ。）は次の各号のとおりとする。

（1）確認審査業務

甲の施行規則第 1 条の 3、施行規則第 2 条の 2 又は施行規則第 3 条（これらの規定を施行規則第 3 条の 3 第 1 項から第 3 項まで又は施行規則第 8 条の 2 第 1 項、第 6 項若しくは第 7 項において準用する場合を含む。）の規定による申請書その他業務規程に定める書類による確認の申請に対して、当該申請に係る計画が、建築基準関係規定に適合することを確認したときにあつては確認済証（施行規則別記第 15 号様式）を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときにあつては適合しない旨の通知書（施行規則別記第 15 号の 2 様式）を、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができないとき（業務規程第 19 条第 4 項及び第 5 項における都道府県知事等からの適切な回答がない場合を含む。）にあつては適合するかどうかを決定できない旨の通知書（施行規則別記第 15 の 3 様式）（以下総称して「確認済証等」という。）を、それぞれ交付すること

（2）中間検査業務

甲の施行規則第 4 条の 8 の規定による中間検査申請書（当該建築物の計画に係る確認に要した図書等を含む）その他業務規程に掲げる書類による中間検査の申請に対し、特定工程に係る工事中の建築物等が、建築基準関係規定に適合することを認めたときにあつては中間検査合格証（施行規則別記第 31 号様式）を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときにあつては中間検査合格証を交付できない旨の通知書（施行規則別記第 30 号の 2 様式）（以下総称して「中間検査合格証等」という。）

を、それぞれ交付すること

(3) 完了検査業務

甲の施行規則第4条の規定による完了検査の申請書（当該建築物の計画に係る確認に要した図書等を含む。）その他業務規程に定める書類による完了検査の申請に対して、申請に係る建築物等が、建築基準関係規定に適合することを認めたとときにあつては検査済証（施行規則別記第24号様式）を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたとときにあつては検査済証を交付できない旨の通知書（施行規則別記第23号の2様式）（以下「検査済証等」という。）を、それぞれ交付すること。

(4) 仮使用認定業務

施行規則第4条の16第2項で規定する仮使用認定申請書（施工規則別記第34号様式）及び図書等その他業務規程に定める書類による仮使用認定の申請に対して、申請に係る建築物等が、基準告示第1に定める基準に適合することを認めたとときにあつては仮使用認定通知書（施行規則別記第35号の3様式）を、基準告示第1に定める基準に適合しないと認めるときにあつては基準告示第1に定める基準に適合しないと認める旨の通知書（HP確K030様式）（以下総称して「仮使用認定通知書等」といい、「確認済証等」、「中間検査合格証等」、「検査済証等」及び「仮使用認定通知書等」を総称して「成果物」という。）を、それぞれ交付すること。

第3条（甲の責務）

甲は、法及びこれに基づく命令等によるほか業務規程に従い、建築確認申請書、中間検査申請書、完了検査申請書その他確認検査業務に必要な図書（以下総称して「申請図書等」という。）を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、申請図書等はその内容が事実と相違ない事を記載しなければならない。
- 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の確認検査業務の遂行に必要な範囲内において、引受証又は引受承諾証（以下「引受証等」という。）に定められた業務の対象（以下「対象建築物等」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、乙が業務を行う際に、対象建築物等、対象建築物等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、手数料規程に基づき算定された手数料を、第6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。

- 6 甲は、乙の確認検査業務において、申請に係る計画その他申請に関する事項に関し乙がなした建築基準関係規定への適合性の疑義等又は完了検査申請における追加説明書の提出の求めに対し、速やかに追加説明書の提出その他の必要な措置をとらなければならない。
- 7 甲は、乙の確認検査業務において、申請に係る計画その他申請に関する事項に関し乙がなした建築基準関係規定への適合性の疑義等又は完了検査申請における追加説明書の提出の求めに対し、速やかに追加説明書の提出その他の必要な措置をとらなければならない。

第4条(乙の責務)

乙は、法及びこれに基づく命令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、確認検査業務を行わなければならない。

- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって引受証等に定められた確認検査業務を第5条に規定する期日(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、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、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5条(業務期日)

乙の業務期日は、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

(1) 確認審査業務

- イ 法第6条第1項第1号から第3号までに係るものにあつては、引受承諾日から起算した消防同意に要する期間を除いた35営業日
- ロ 同項第4号に係るものにあつては、引受承諾日から起算した消防同意に要する期間を除いた7営業日

(2) 中間検査業務

引受証等に定める中間検査予定日の翌日

(3) 完了検査業務

引受証等に定める完了検査予定日の翌日

(4) 仮使用認定業務

- 引受承諾日から35営業日以内でかつ甲乙協議して定めた日
- 2 乙は、甲が第3条に定める責務を怠ったとき、天災、その他の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、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、申請者に対しその理由を明示の上、業務期日を延長することができる。

第6条（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) 建築確認の申請手数料
乙が引受に伴い甲に対して発行した請求書に記載の日
- (2) 中間検査の申請手数料
引受証等に定める中間検査予定日の前営業日
- (3) 完了検査の申請手数料
引受証等に定める完了検査予定日の前営業日
- (4) 完了検査時の追加説明書の審査手数料
追加説明書の提出日の前営業日
- (5) 仮使用認定の申請手数料
仮使用認定の検査予定日の前営業日
- 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項の各号に掲げる申請手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は、成果物を引渡さないことができる。この場合において、乙が成果物を引渡さないことによって甲に損害が生じたとしても乙は一切の責任を負わないものとする。

第7条（申請手数料の支払方法）

- 甲は、手数料規程に基づく申請手数料を、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8条（確認審査中の計画の変更）

- 甲は、確認済証の交付前までに甲の都合により対象建築物等の計画を変更

する場合は、速やかに乙に通知するとともに、当初の建築確認申請を取り下げなければならない。取り下げ前に引き続き、変更後の対象建築物等の計画の確認の申請を乙に提出する場合は、別件として改めてこれを行なわなければならない。

- 2 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第9条第2項の契約解除があったものとする。

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、業務を第5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、申請手数料が既に支払われているときはこ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、申請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、また当該申請手数料がいまだ支払われていないときはこれの支払い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、申請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がされないとき。
- (3) 前各号のほか、甲の責めに帰すべき事由により、この契約を維持するこ

とが相当でないと認められるとき。

- 2 前項の契約解除の場合、乙は、申請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、また申請手数料がいまだ支払われていないときはこの支払いを甲に請求することができる。乙は、同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。
- 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申請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) 甲の提出した申請図書等に虚偽の記載があったことその他甲の責めに帰すべき事由
- (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確認検査業務に誤りが生じたとき。
- (3) 前各号のほか、乙の責めに帰することができない事由

第12条（計画の特定行政庁への通知）

乙は、この契約を締結した後、対象建築物等の建築場所を所轄する特定行政庁から要請がある場合には、対象建築物（建築物に限る）の計画の概要を当該特定行政庁へ通知する。この通知によって甲に損害が生じた場合、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

第13条（個人情報保護）

乙は、確認検査業務に関して知り得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、確認検査業務に関して知り得た対象建築物等の名称、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。ただし、官公庁、監視委員会又は法令上守秘義務を負う者の法的拘束力のある要求又は法令に基づき秘密情報の開示を

- 強制される場合には、必要最小限の範囲でこれを開示するものとする。
- 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、確認検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 15 条（電子申請による場合の特則）

- 甲は、第 3 条 1 項の提出を Houseplus Portal Website（以下「ポータルサイト」という。）上に申請図書等の電磁的記録（以下「申請図書データ」という。）をアップロードする方法（以下「電子申請」という。）によりすることができる。
- 2 乙は、申請図書データが乙の管理する電子計算機に記録された時をもって申請図書データが乙に到達したものとみなす。
- 3 乙が電子申請に係る業務を実施する事務所は、業務規程に定める事務所とする。
- 4 乙が電子申請に係る業務を実施する時間及び休日は、業務規程に定める通りとする。
- 5 乙が電子署名を付して交付する電磁的記録に付与された電子署名の有効性が確認できる期間は、確認済証等交付から 10 年間とする。なお、当該電子署名の有効性が確認できる期間の延長については、行わない。
- 6 乙は、確認済証等の交付時における副本の交付方法について、甲と別途協議できる。

第 16 条（リモート検査による場合の特則）

乙は、戸建て住宅、小規模な共同住宅、工作物及び昇降機の新築工事における中間検査又は完了検査（以下「完了検査等」という。）について、乙が検査補助者を現場に配置して行うリモート検査により実施することができる。この場合、本特則が適用される。

- 2 乙がリモート検査に係る業務を行う事務所は、業務規程に規定する事務所とする。
- 3 甲及び乙は、次に掲げる事項について、原則として乙が示す方法に基づき、甲の完了検査等の申請前に協議（以下「事前協議」という。）した内容により、リモート検査を実施する。ただし、リモート検査の実施までに、甲及び乙が別途書面または電磁的記録により合意した場合には、事前協議の内容を変更することができる。
 - (1) リモート検査体制（使用する機器・システム、通信方法を含む。）
 - (2) 書類検査の方法
 - (3) 検査補助者の安全対策
 - (4) リモート検査を中断したときの対応
 - (5) リモート検査の映像・音声の記録及び保存に関する規定
- 4 リモート検査が中断となった場合、甲及び乙は協議を行ったうえ、事前協議の内容及び中断理由に応じて、乙が再検査の要否及び内容を決定する。この場合、甲及び乙は、必要な対応（費用負担を含む。）をとらなければならない。
- 5 乙は、リモート検査の映像・音声を保存する場合、これを秘密情報として取扱う。
- 6 甲は、乙が確認検査業務を行う際に、検査補助者が対象建築物等、対象建築物等の敷地又は工事現場に立ち入り、検査の補助を行うことができるよう協力しなければならない。
- 7 甲及び乙は、リモート検査の方法について、相手方と別途協議できる。

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

| | | | | | |
|------|---|----|---|-----|----|
| 2008 | 年 | 6 | 月 | 20日 | 制定 |
| 2008 | 年 | 12 | 月 | 18日 | 改定 |
| 2009 | 年 | 4 | 月 | 1日 | 改定 |
| 2010 | 年 | 3 | 月 | 5日 | 改定 |
| 2011 | 年 | 5 | 月 | 26日 | 改定 |
| 2020 | 年 | 11 | 月 | 1日 | 改定 |
| 2024 | 年 | 10 | 月 | 1日 | 改定 |
| 2024 | 年 | 12 | 月 | 1日 | 改定 |
| 2025 | 年 | 4 | 月 | 1日 | 改定 |