

住宅性能証明業務約款

申請者（以下「甲」という）及びハウスマス中国住宅保証株式会社（以下「乙」という）は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。）、同法施行令（昭和32年政令第43号。）、同法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。）、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号。）、同法施行令（平成23年政令第112号。）、並びに日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号。）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。）並びにこれに基づく命令（以下、「関係法令等」という。）を遵守し、この約款（申請書を含む。以下同じ）及び「ハウスマス中国住宅保証株式会社住宅性能証明業務要領」（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、申請する住宅の情報を住宅性能証明申請書（以下「申請書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、要領に従い、申請書ならびに審査に必要な図書を、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住宅性能証明の基準の審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の審査業務の遂行に必要な範囲内において、受理通知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、乙が住宅性能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、業務上必要な検査又は調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、請求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。
 - 6 消費税率の改定が行われた場合の前項の請求書に定められた額の料金に係る消費税率は、当該業務の役務が完了した日の改定税率が適用されるものとして、甲はその料金の差額について乙に支払わなければならない。
 - 7 甲は、乙の住宅性能証明の基準の審査および検査において、対象住宅の計画に関し、乙が成した住宅性能証明の基準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申請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、代理者に手続きを依頼する場合にあつては、代理者に委任の意思を表示するとともに、作成された委任状が甲の意思に基づくものであることを確認しなければならない。

（乙の責務）

- 第2条 乙は、関係法令等のほか、要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に業務を行わなければならない。
- 2 乙は、住宅性能証明書（以下「証明書」という）の交付、又は要領において定める住宅性能証明書不適合通知書を、第3条に定める日（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。

（業務期日）

- 第3条 乙の業務期日は、竣工時における検査により住宅性能証明の基準が確認できた日、あるいは建築基準法第7条第5項もしくは同法第7条の2第5に規定する検査済証を確認した日の、いずれか遅い日の7営業日後とする。
- 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、請求書に記載された請求日から2週間以内とする。
- 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。
- 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。

(証明書交付前の変更申請)

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、乙に対して、変更住宅性能証明を申請しなければならない。

(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、住宅性能証明業務を第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、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(申請の取り下げ)のうち、乙は、料金が既に支払われているときは業務の進捗度を勘案して料金を収受するものとし、また当該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、既に支払った料金が過大であるときは、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。

(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。

(乙の免責)

第9条 乙は、適合審査を実施することにより、甲の申請に係る住宅が建築基準法その他法令等に適合することを保証しない。

- 2 乙は、適合審査を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した住宅性能証明申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な業務を行うことができなかった場合は、当該業務の結果に責任を負わないものとする。
- 4 委任状の記載事項に関して、甲と代理者の間に生じた紛争について、乙は責任を負わないものとする。

(所管行政庁等への説明)

第10条 乙の行う住宅性能証明業務について、乙は、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、当該事案にかかる審査および検査の内容、判断根拠その他の情報について、説明することができるものとする。

(秘密保持)

第11条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己に利益のために使用してはならない。

- 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。ただし、甲の請求があった場合は、個人情報等の第三者への提供は、すみやかに停止するものとする。
 - (1) 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、法令の定める業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って、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
 - (2) 監査機関による監査により、開示を求められた場合
 - (3) 既に公知の情報である場合
 - (4) 甲の書面による承認を得た場合
 - (5) 乙の、当該契約に定める業務以外の業務を行う部署に開示または提供する場合であって、当該部署に対し、秘密

情報の安全性を確保し、かつ、秘密情報を保持するよう周知徹底の上、遵守させる場合

(別途協議)

第12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24年10月1日より施行する

平成24年10月1日 制定

平成26年2月14日 改定

平成27年4月1日 改定

令和3年1月20日 改定