

株式会社 都市居住評価センター

適合証明業務約款

(契約の締結)

第1条 株式会社都市居住評価センター（以下「乙」という。）は、申請者（以下「甲」という。）が依頼する適合証明業務について、「適合証明業務に関する協定書」（平成22年4月1日付け、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「金融支援機構」という。）と株式会社都市居住評価センターとが締結）及び「株式会社都市居住評価センター適合証明業務規程」（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。）を締結する。

(責 務)

- 第2条** 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた業務を次条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに行わなければならない。
- 2 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。
 - 3 乙は、適合証明業務の契約について、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。
 - (1) 各業務の対象となる住宅が、建築基準法等関連法令に適合すること
 - (2) 業務の対象となる住宅に瑕疵がないこと
 - 4 乙は、甲の提出書類に虚偽のあることその他の事由により、適切な検査業務を行う事が出来なかった場合においては、検査結果について責を負わない。
 - 5 甲は、別に定める「株式会社都市居住評価センター適合証明業務料金規程」に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の検査料金を、第4条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに、第5条に規定する方法により支払わなければならない。
 - 6 甲は、この契約に定めのある場合、又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、検査業務の対象（以下「対象住宅等」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。
 - 7 甲は、乙が業務を行う際に、対象住宅等、対象住宅等の敷地又は建築現場に立ち入り、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。
 - 8 甲は、乙の検査業務において、対象住宅等の計画又は対象住宅等に関して乙がなした金融支援機構の定める適合証明関係規定への不適合の指摘に対し、速やかに申請関係図書又は工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない。

(業務期日)

第3条 乙の業務期日は、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。
ただし、第1号において、引受けにあたり第1号に定める期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。

- (1) 設計検査業務 確認済証の交付日又は、交付後の甲乙にて合意した日
- (2) 竣工現場検査・適合証明業務 検査済証の交付日又は、交付後の甲乙にて合意した日
- 2 前項第二号の業務にあつては、申請に係る住宅が、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅以外の住宅である場合にあつては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しを、甲が乙に提出しないときは、乙は業務期日を延期することができる。
- 3 乙は、天災その他自然的又は人為的な事象であつて、甲、乙いずれにもその責に帰すことができない事由（以下「不可抗力」という。）により、又は甲が前条第5項から第8項まで及び第7条第1項に定める責務を怠ったとき、甲の都合によって対象住宅等の計画の変更があつたときその他乙の責に帰すことができない事由により、前項の業務期日までに検査業務を完了することができない場合には、甲に対してその理由を明示のうえ、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長その他の必要事項については甲乙協議して定める。

(検査料金の支払期日)

第4条 検査料金の支払期日は、次の各号に掲げる検査業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- (1) 設計検査業務の料金 設計検査業務期日の前日
- (2) 竣工現場検査・適合証明業務の料金 竣工現場検査予定日の前日
- 2 甲が検査料金を前項の支払期日までに支払わない場合には、乙は検査通知書（以下「通知書」という。）を交付しない。この場合において、乙が通知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、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(料金の支払い方法)

第5条 甲は、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若しくは請求書払いの方法で支払うものとする。

(通知書等の交付)

第6条 乙は、第3条第1項第1号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅等の計画が適合証明関係規定に適合することを確認したときは、甲に対して設計検査通知書を交付する。

- 2 乙は、第3条第1項第1号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅等の計画が適合証明関係規定に適合しないことを認めたときは、甲に対してその旨及びその理由を通知する。
- 3 乙は、第3条第1項第2号の業務にあたり、現場検査の結果、対象住宅等及びその敷地が適合証明関係規定に適合していることを認めたときは、甲に対して竣工現場検査通知書・適合証明書を交付する。
- 4 乙は、第3条第1項第2号の業務にあたり、現場検査の結果、対象住宅等の計画が適合証明関係規定に適合しないことを認めたときは、甲に対してその旨及びその理由を通知する。

(設計検査の申請内容の変更)

第7条 甲は、設計検査通知書の交付までに、甲の都合により対象住宅等の計画変更が当初計画の床面積三分一を超えた変更するときは、速やかに乙に変更部分の設計検査業務関係書類と変更に係る部分の設計図書等を添付して提出しなければならない。

この場合、甲は当初の計画に係わる申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

- 2 甲は、前項以外の計画変更の場合にあつては、乙と協議のうえ、乙が指定する方法で対応しなければならない。
- 3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があつたものとする。

(甲の解除権)

第8条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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。

- (1) 乙が、正当な理由なく、検査業務を第3条に規定する業務期日までに完了せず、又はその見込みがない場合
- (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促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、乙の検査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、検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。
- 4 第1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるほか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。
- 5 第2項の契約解除の場合、乙は、検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、当該検査料金が未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。

(乙の解除権)

第9条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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項に定める検査料金を当該各号に定める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促してもなお是正されないとき
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、検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、当該検査料金が未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。また乙は、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。

- 3 第1項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか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10条 乙は、次の各号の一にあたるときは、そこから生ずる一切の損害について責任を負わない。

- (1) 甲の提出した検査等の対象とする住宅が建築基準法等関連法令に適合していない場合及び申請関係図書の記載に虚偽があった場合、それに基づいて検査業務が行われたとき
- (2) 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由によるとき

(秘密保持)

第11条 乙は、この契約に定める検査業務に関して知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(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、信義誠実の原則に則り甲乙協議の上定めるものとする。

平成19年 4月 1日制定
平成20年 4月 1日改定
平成21年 4月 1日改定
平成23年 4月 1日改定