

株式会社東京建築検査機構 適合証明業務約款

(趣旨)

第1条 この適合証明業務約款（以下「業務約款」という。）は、株式会社東京建築検査機構（以下「乙」という。）及び申請者（以下「甲」という。）が、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「支援機構」という。）の定める諸規定を遵守し、この業務約款、乙が別に定めた適合証明業務規程（以下「業務規程」という。）及び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、引受業務契約することについての必要な事項を定める。

(責務)

第2条 甲及び乙は、契約した適合証明業務を適正に遂行するため、乙の定めた業務約款、業務規程及び手数料規程に基づいて契約したことを、誠意をもって履行しなければならない。

2 甲並びに乙は、適合証明業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

一 甲の責務

イ 甲は手数料規程に定められた額を第5条に規定した期日までに、第6条に規定した方法により支払わなければならない。

ロ 甲は乙が引き受けた業務の遂行に必要な範囲内において、遅滞なくかつ正確に乙に情報を提供しなければならない。

ハ 甲は乙が引き受けた業務内容について、乙が支援機構の定める諸規程に適合していない旨の指摘をしたときは、速やかに図面の修正、施工方法の変更、その他必要な処置を取らなければならない。

ニ 甲は乙が業務を遂行するにあたり、計画の敷地、建築物、その他業務遂行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。

二 乙の責務

イ 乙は第4条に規定された期日までに、引き受けた業務を行わなければならない。

ロ 乙は甲から乙の業務の内容、進捗状況及びその他について説明を求められたときは、誠意をもって対応しなければならない。

3 甲が、前項第1号ロからニに掲げる債務を怠ったとき、その他乙の責に帰することができない事由により、業務期日までに業務を終えることができないときは、乙は甲にその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。この場合、甲と乙が協議の上必要と認められる期日の変更その他を決定する。

(契約の締結等)

第3条 甲が適合証明業務を乙に業務委託するときは、乙が定めた業務約款、業務規程及び手数料規程に基づき、乙が甲に交付する引受承諾書をもって契約締結とする。

2 この契約（業務約款、業務規程、手数料規程その他を含む）について疑義が生じたときは、甲と乙は信義誠実の原則に則り協議の上解決するものとする。

(業務期日)

第4条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる適合証明業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- 一 設計検査 引き受けた日から7日以内（業務規程第4条第2項に規定する休日を除く。以下この項において同じ。）とする。ただし、建築基準法第6条第4項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認済証が未交付の場合は確認済証交付日以降とする。
 - 二 中間現場検査 中間現場検査の工程に係る工事の終了予定日から3日以内の日で、引き受けにあたって甲乙が協議して定める日をいう。
 - 三 竣工現場検査 引き受けにあたって甲乙協議して定める日をいう。ただし、建築基準法第7条第5項若しくは同法第7条の2第5項に規定する検査済証が未交付の場合は、検査済証交付日以降とする。
- 2 甲の非協力、第三者の妨害、天災その他乙に帰することのできない事由により、業務期日から遅延する場合には、甲に対してその理由を明示のうえ、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。

(適合証明業務手数料の支払期日)

第5条 適合証明業務手数料の支払期日は、次の各号に掲げる適合証明業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- 一 設計検査 前条第1項第一号に規定する業務期日の前日
- 二 中間現場検査 前条第1項第二号に規定する中間現場検査予定日の前日
- 三 竣工現場検査 前条第1項第三号に規定する竣工現場検査予定日の前日

2 甲が適合証明業務手数料を前項の支払期日までに支払わない場合には、乙は設計検査に関する通知書、現場検査に関する通知書、現場検査に関する通知書・適合証明通知書（以下「合格通知書」という。）を交付しない。この場合において、乙が合格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。

(手数料の支払方法)

第6条 甲は、手数料を、前条の支払い期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法により支払うものとする。

2 前項の振込みに要する費用は、甲の負担とする。

(合格通知書の交付)

第7条 乙は、第4条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、支援機構基準に適合する場合は、甲に対して設計検査に関する通知書を交付する。

2 乙は、第4条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、支援機構基準に適合しない場合は、甲に対し適合しない旨の通知書をもって通知する。

3 乙は、第4条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、支援機構基準に適合する場合は、甲に対して現場検査に関する通知書又は現場検査に関する通知書・適合証明通知書を交付する。

4 乙は、第4条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、支援機構基準に適合しない場合は、甲に対して適合しない旨の通知書をもって通知する。

(甲の解除権)

第8条 甲は、次の各号に該当するときは、乙に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。

一 乙が、正当な理由なく、第2条第2項第二号の乙の責務を遵守しないとき。

二 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 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、手数料を既に支払っ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、その賠償の責に任じないものとする。

4 第1項の契約解除の場合、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項の契約解除の場合、乙は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、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、次の各号に該当するときは、甲に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。

一 甲が、正当な理由なく、第2条第1項及び第2項の甲の責務を遵守しないとき。

二 甲が、この契約に違反したことにつき、乙が相当の期間を定めて催告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、手数料を既に受け取っているときは、これを甲に返還せず、また当該手数料をいまだ受け取っていないときは、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甲に生じた損害について、その賠償の責に任じないものとする。

- 3 第1項の契約解除の場合、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。

(損害賠償)

第10条 甲及び乙は前二条の定めによるほか、この契約に定める適合証明業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に請求することができる。ただし、次の各号に該当するときは、乙はその責任を負わない。

- 一 甲の提出図書等に不備及び虚偽等があり、それに基づいて乙の適合証明業務が行われたとき。
 - 二 適合証明業務を行った時点の技術水準からして予見困難な事由によるものである場合
 - 三 前各号のほか、乙の責に帰することができない場合
- 2 前二条及び前項の損害賠償請求に係る請求額の上限は、第2条2項第1号のイの規定に基づき甲から乙へ支払うべき一申請あたりの手数料の額とする。

(乙の免責)

第11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。

- 一 甲の提出した適合証明業務申請図書等の記載、第2条第2項第一号ロの規定による情報等に虚偽があり、それに基づいて適合証明業務が行われたとき。
- 二 適合証明の対象となる住宅が、建築基準法その他の法令等に適合すること及び瑕疵がないことについて保証するものでない。
- 三 前各号のほか、乙の責務に帰することができない事由によるとき。

(秘密保持)

第12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場合には適用しない。
- 一 既に公知の情報である場合
 - 二 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
 - 三 公的機関等から法令に基づき開示請求があった場合

附則

この業務約款は、平成21年4月1日から施行する。