

一般財団法人岩手県建築住宅センター適合証明業務約款

(令和5年10月1日)

(総則)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人岩手県建築住宅センター（以下「乙」という。）は、法令、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める業務方法書及び業務処理に関する諸規範等並びに機構の指示を遵守し、この約款、申請関係図書及び引受承諾書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。

(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（以下「適合証明業務」という。）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、甲から乙の適合証明業務の実施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 甲は、別に定める一般財団法人岩手県建築住宅センター適合証明業務手数料規程（以下「業務手数料規程」という。）に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の適合証明業務手数料を、第4条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに業務手数料規程に規定する方法により支払わなければならない。

4 甲は、この契約に定めのあるとき又は乙の請求があるときは、乙の適合証明業務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適合証明業務の対象（以下「対象住宅」という。）の計画、施工方法その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

5 甲は、乙が業務を行う際に、住宅、住宅の敷地又は建築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。

6 甲は、乙の適合証明業務において、対象住宅の計画または対象住宅に関して乙がなした機構が定めた基準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。

7 乙は、当該契約が、適合証明業務の対象となる住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）その他の法令について保証するものではない。

8 乙は、当該契約が、適合証明業務の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものでない。

- 9 乙は、適合証明業務のための提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な調査又は検査を行うことができなかった場合においては、その結果について責任を負わない。

(業務期日)

第3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。ただし、第一号において、引き受けにあたり第一号に定める期日までに義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。

一 設計検査 引き受けた日から17日（業務規程第2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。）又は建築基準法第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の写しの提出があった日から5日のいずれか遅い日を経過する日

二 中間現場検査 引き受けした日から7日を経過する日（引き受けにあたって甲乙が協議して定める日をいう。以下同じ。）また、甲又は乙の都合により中間現場検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日から5日を経過する日

三 竣工現場検査 引き受けた日から7日を経過する日（引き受けにあたって甲乙が協議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により竣工現場検査予定日に検査が行えない場合は甲乙協議して定める日から5日を経過する日とする。）又は建築基準法第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の写しの提出があった日から5日のいずれか遅い日を経過する日

四 既存住宅・リフォーム住宅に係る適合証明等 既存住宅・リフォーム住宅に係る物件証明・適合証明引受承諾書に定める適合証明書発行予定日（現地調査予定日から10日以内の日での引き受けにあつては甲乙協議して定める日をいう。）

- 2 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3項から第6項まで及び第6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の計画の変更があつ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、前項の業務期日までに適合証明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な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4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 引き受けた日から5日（業務規程第2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。）を経過する日
- 二 中間現場検査 中間現場検査引受承諾書に定める中間現場検査予定日の前日
- 三 竣工現場検査 竣工現場検査引受承諾書に定める竣工現場検査予定日の前日
- 四 既存住宅・リフォーム住宅に係る適合証明等物件証明・適合証明引受承諾書に基づく契約の日から7日以内の日、かつ現地調査日の前日

2 前項第1号から第4号において、甲が適合証明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・適合証明書、並びに既存住宅・リフォーム住宅に係る適合証明書（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。

(合格通知書の交付)

第5条 乙は、第3条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅の計画が機構が定めた基準に適合することを確認したときは、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3条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅の計画が機構が定めた基準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設計検査に関する適合しない旨の通知書をもって通知する。

3 乙は、第3条第1項第二号又は三号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅及びその敷地が機構が定めた基準に適合していることを認めたときは、甲に対して中間現場検査に関する通知書又は竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付する。

4 乙は、第3条第1項第二号又は三号の業務にあたり、検査の結果、住宅又はその敷地が機構が定めた基準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中間現場検査に関する適合しない旨の通知書又は竣工現場検査に関する適合しない旨の通知書をもって通知する。

5 乙は、第3条第1項第四号の業務にあたり、適合証明等の結果、住宅及びその敷地が甲から依頼を受けた融資区分に適合することを認めたときは、該当する融資区分にレ点を付した既存住宅・リフォーム住宅適合証明書を交付する。

- 6 乙は、第3条第1項第四号の業務にあたり、適合証明等の結果、住宅又はその敷地が甲から依頼を受けた融資区分に適合しない場合又は建築基準法等による是正命令等があり必要な措置が講じられていない場合は、甲に対してその旨を連絡する。乙は甲と協議した結果、融資区分が変わる場合又は融資対象外となる場合等で調査判定を中止する場合は物件調査に関する通知書及び物件調査概要書を交付する。

(現場検査に関する通知書・適合証明書の交付前までの計画の変更)

第6条 甲は、現場検査に関する通知書・適合証明書の交付前までに、甲の都合により対象住宅の計画を変更するときは、軽微な変更の場合にあつては、現場検査申請時までに軽微な変更届けに変更に係る部分の図書等を添付して提出しなければならない。

- 2 甲は、前項以外の計画の変更の場合にあつては、第3条から第5条までの規定を準用し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。

- 一 乙が、正当な理由なく、適合証明業務を第3条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき。

- 二 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

- 三 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

- 四 前各号のほか、乙の責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 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の適合証明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、適合証明業務手数料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事ができる。

- 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、乙は適合証明業務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、当該適合証明業務手数料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、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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第2条第3項に定める適合証明業務手数料を第4条第1項の各号に定める支払い期日までに支払わないとき。
- 二 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
- 三 甲の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- 四 甲の都合による対象住宅の計画の変更又は検査の結果により、申請に係る対象住宅の計画又は対象住宅が業務規程第5条に規定する業務を行う住宅に該当しなくなったとき。
- 五 前各号のほか、不可抗力又は甲の責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、乙は適合証明業務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、当該適合証明手数料が未だ支払われてないときはこれの支払いを甲に請求することができる。

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。

(電子申請)

第9条 甲は、規程第7条第1項に定める新築戸建て住宅の申請について、あらかじめ乙と協議した上で乙が指定する方法で、電子申請の方法により行うことができる。

2 甲の申請が、電子申請の方法により行われた場合、第5条に定める各通知書については、書面にて交付を行う。

3 乙は、規程第4条に規定する業務を行う時間（以下、「業務時間」という。）内に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は速やかに、業務時間外に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は次の業務時間内に、それぞれ規程第7条に規定する審査を行い、当該申請を引き受けるものとする。

4 乙の電子申請に係る業務を行う事務所は、規程第5条に規定する事務所とする。

(乙の免責)

第10条 乙は、次の各号のいずれかにあたるときは、そこから生ずる一切の損害について責任を負わない。

- 一 甲の提出した申請関係図書の記載、第2条第4項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 第3条第1項第二号又は三号の規定による中間現場検査予定日又は竣工現場検査予定日に乙の都合により検査が行えず、改めて中間現場検査予定日又は竣工現場検査予定日を甲乙協議して定めたとき。
- 三 全各号のほか、乙の責に帰すことができない事由によるとき。

(機構への照会)

第11条 乙は、判断が困難である技術基準等について機構へ照会を行うことができる。

(機構への説明)

第12条 乙は、機構から説明を求められた場合には、当該事案に係る業務の内容、判断根拠、その他の情報について、機構に説明しなければならない。

(個人情報及び秘密情報の管理)

第13条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他個人情報保護に関する諸規範に従い、この契約に定める適合証明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。

2 乙は、適合証明業務に関して知り得た個人情報及び秘密情報の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

(別途協議)

第14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して定めるものとする。

附則

この約款は、平成15年10月1日から施行する。

この約款は、平成16年10月1日から施行する。

この約款は、平成19年4月1日から施行する。

この約款は、平成24年6月1日から施行する。

この約款は、平成28年10月1日から施行する。

この約款は、令和5年10月1日から施行する。