

株式会社住宅あんしん保証 住宅性能証明業務約款

申請者（以下「甲」という）及び株式会社住宅あんしん保証（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「住宅性能証明に係る業務要領」（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。

第1条（甲の責務）

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。

- 1 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。
- 2 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、引受承諾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。
- 3 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。
- 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、引受承諾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 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な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。

第2条（乙の責務）

乙は、関係法令等によるほか要領に従い、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。

- 1 乙は、住宅性能証明書又は増改築等工事証明書（以下「証明書」という）もしくは不適合通知書の発行を、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。
- 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。

第3条（業務期日）

乙の業務期日は、検査希望日、又は、現場検査により住宅性能証明の基準が確認できた日のいずれか遅い日の7営業日後とする。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。

第4条（料金の支払期日）

甲の支払期日は、引受日から10日後、又は、現場検査を実施する日の3営業日前までのいずれか早い日とする。

- 1 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。
- 2 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。

第5条（料金の支払方法）

甲は、証明手数料を、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。

- 1 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6条（証明書交付前の変更申請）

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、変更部分の審査関係図書を乙に提出しなければならない。

- 1 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、当初の審査の申請を取り下げ、別件として改めて乙に住宅性能証明を申請しなければならない。
- 2 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

第7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、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
- 3 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の旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 4 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を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。
- 5 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。
- 6 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

きはこれを甲に返還せず、また当該料金がまだ支払われていないときはこ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。

第8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、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
- 4 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、また当該料金がまだ支払われていないときはこ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。
- 5 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9条（乙の免責）

乙は、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及びその他法令等に適合することを保証しない。

- 1 乙は、審査を実施することにより、甲の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 2 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の事由により、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。

第10条（国土交通省等への報告）

乙の行う住宅性能証明業務について、乙は、国土交通省や申請者の住所を管轄する税務署等から業務に関する報告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、報告等を行うことができるものとする。

第11条（個人情報の保護）

乙は、原則として、次に示す場合を除くほか、甲の同意を得ることなく、業務に関して知り得た個人情報（以下、「個人情報」という。）を第三者に開示・提供してならない。ただし、乙は、次のとおり、特に必要とされる場合には、必要な範囲内に限り個人情報を書面・電子データ等で以下の第三者へ提供することができる。なお、甲の請求があった場合は、個人情報の第三者への提供は速やかに停止するものとする。

- 1 第三者への提供条件
 - ・人の生命・身体又は財産の保護のために必要な場合であって、緊急を要する等、本人の同意を得ることが困難である場合。
 - ・国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事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。
 - ・ 監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
 - ・ 事業の承継に伴って個人情報を提供する場合。
 - ・ 業務の遂行に必要であると合理的に認められる範囲内において、業務委託先（検査機関、取次店等）、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、保険引受先（損害保険会社等）、一般社団法人住宅性能評価・表示協会等に提供する場合。
 - ・ その他法令等に基づき第三者に対する開示又は提供が認められる場合。
- 2 提供される個人情報の項目
物件概要（建築主、建物名称、住所、建物用途等）、商号又は名称、住所、氏名、電話番号等

第11条（秘密保持）

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。

- 1 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
 - (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

第12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）

第1条 この約款は平成25年10月31日より施行する。

第2条 この約款は平成27年4月27日に改定し、同日より施行する。