

一般財団法人大阪建築防災センター

適合証明業務約款

制定年月日 平成 15 年 10 月 1 日

最終改定年月日 令和 4 年 10 月 12 日

番号 OT-02 号

(総則)

第 1 条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人大阪建築防災センター（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事務処理に関する諸規程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（設計検査、中間現場検査、竣工現場検査及び物件検査に係る業務をいう。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、行な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、別に定める乙の一般財団法人大阪建築防災センター適合証明業務料金規程に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の適合証明業務料金を、第 4 条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに乙の一般財団法人大阪建築防災センター適合証明業務規程（以下「業務規程」という。）第 21 条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、対象住宅の計画又は対象住宅に関して乙がなした機構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。

(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別に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、引き受けにあたり、当該各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 引受承諾書に定める日
- (2) 中間現場検査 引受承諾書に定める中間現場検査の検査予定日の翌日
- (3) 竣工現場検査 引受承諾書に定める竣工現場検査の検査予定日の翌日
- (4) 物件検査 引受承諾書に定める物件検査の検査予定日の翌々日

2 乙は、天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙いずれにもその責に帰する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前項の業務期日までに適合証明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。

(適合証明業務料金の支払期日)

第4条 適合証明業務料金の支払期日は、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。

- (1) 設計検査 設計検査に関する通知書交付日の前日
- (2) 中間現場検査 中間現場検査の検査予定日の前々日
- (3) 竣工現場検査 竣工現場検査の検査予定日の前々日
- (4) 物件検査 物件検査の検査予定日の前々日

(適合証明業務料金の支払方法)

第5条 甲は、適合証明業務料金を、前条の支払期日までに、現金又は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、振込みに係る費用は甲の負担とする。

2 甲は、甲乙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。

3 甲が適合証明業務料金を前項の支払期日までに現金又は銀行振込で支払わない場合には、乙は設計検査に関する通知書、中間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。

(料金の返還)

第6条 納入された適合証明業務料金は返還しない。ただし、乙の責に帰すべき事由により、適合証明業務が実施できなかったときは甲に返還する。

(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7条 甲は、現場検査に関する通知書・適合証明通知書の交付前までに、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6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の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、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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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の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、当該適合証明業務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、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2条第3項に定める適合証明業務料金を第4条の各号に定める支払期日までに支払わないとき。
  - (2) 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。
  - (3) 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙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。
  - (4) 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適合証明業務規程第6条に規定する業務の範囲に該当しなくなったとき。
  - (5) 前各号のほか、不可抗力又は甲の責に帰すべく事由により、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、適合証明業務に係る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、当該適合証明業務に係る料金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。

#### (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。
- (2) 第3条第1項第2号又は第3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。
- (3) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由によるとき。

#### (電子申請)

第11条 甲の適合証明の申請が、電子申請の方法により行われた場合において、乙は、次の各号について、電子情報処理組織にて交付を行う。ただし、甲乙協議の上で、交付方法について、別途定めることができる。なお、設計検査に関する通知書、中間現場検査に関する通知書、竣工現場検査に関する通知書・適合証明書及び中古住宅物件検査概要書・中古住宅適合証明書については、書面にて交付を行う。

- (1) 設計検査に関する通知書の交付時における副本
- (2) 中間現場検査に関する通知書の交付時における副本
- (3) 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書の交付時における副本
- (4) 中古住宅物件検査概要書・中古住宅適合証明書の交付時における副本

- 2 乙は、業務規程第4条に規定する適合証明業務を行う時間（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、それぞれ業務規程第1条に規定する適合証明業務を行い、当該申請を引き受けるものとする。
- 3 乙の電子申請に係る適合証明業務を行う事務所は、業務規程第5条に規定する事務所とする。

（個人情報及び秘密情報の漏えい等防止）

第12条 乙は、この契約に定める適合証明業務に関して知り得た甲の個人情報及び秘密情報を他人に漏らし、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13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、甲乙信義誠実の原則に則り協議のうえ定める。

（附 則）

この規程は、平成15年10月1日から施行する。

（附 則）

この規程は、平成17年4月1日から施行する。

（附 則）

この規程は、平成19年4月1日から施行する。

（附 則）

この規程は、平成24年4月1日から施行する。

（附 則）

この規程は、平成27年11月17日から施行する。

（附 則）

この規程は、平成31年4月4日から施行する。

（附 則）

この規程は、令和4年5月1日から施行する。

（附 則）

この規程は、令和4年11月1日から施行する。