

一般財団法人大阪建築防災センター
住宅性能証明業務約款

制定年月日 令和5年10月25日
番号 OS-02号

証明申請者（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、この約款（住宅性能証明申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び一般財団法人大阪建築防災センター住宅性能証明業務要領（以下「業務要領」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。

（甲の責務）

第1条 甲は、業務要領に従い、申請図書を乙に提出しなければならない。

2 甲は、乙が申請図書のみでは住宅性能証明を行うことが困難であると認めて追加書類又は是正を請求した場合は、乙の住宅性能証明の遂行に必要な範囲内において、双方合意のうえ定めた期日までに遅滞なくかつ正確に住宅性能証明を行うに必要な追加書類の提出又は申請図書の修正その他必要な措置をとらなければならない。

3 甲は、一般財団法人大阪建築防災センター住宅性能証明業務料金規程（以下「料金規程」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。

4 甲は、乙が業務を行う際に、証明対象住宅又は住宅の敷地に立ち入り、業務上必要な確認を行うことができるよう協力しなければならない

（乙の責務）

第2条 乙は、租税特別措置法、国土交通省の関係告示及び通達等によるほか、業務要領に基づき、贈与税非課税措置にかかる住宅性能証明に関する業務（以下「証明業務」という。）を公正、中立の立場で厳正かつ適正に実施しなければならない。

2 乙は、引受承諾書に定められた業務を第3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。

3 乙は、甲から乙の業務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。

（業務期日）

第3条 乙の業務期日は、最終現場審査実施日又は検査済証交付日のいずれか遅い日から7日以内とする。

2 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とき、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。

- 3 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。
- 4 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。

(料金の支払期日)

- 第4条 甲は、乙から引受承諾書を交付された場合は、甲の支払期日は、引受日から7日を経過する日又は初回現場審査実施日の前々日のいずれか早い日とする。
- 2 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。
 - 3 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。

(料金の支払方法)

- 第5条 甲は、料金規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。ただし、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。

(変更申請等)

- 第6条 甲は、証明書の交付前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、速やかに乙に通知しなければならない。
- 2 甲は、業務要領第9条の図面審査終了後において、業務要領第3条の住宅性能証明申請書の記載内容を変更する場合は、乙に住宅性能証明申請書記載事項変更届を提出しなければならない。
 - 3 甲は、工事施工における変更が証明基準に適合していることが明らかな軽微な変更と認められる場合は、乙に施工内容変更報告書を提出しなければならない。
 - 4 乙が、変更が大幅なものと認める場合、若しくは添付図書の再審査が必要であると認めるときは、甲は、住宅性能証明申請書を取下げ、別件として再度住宅性能証明を申請しなければならない。
 - 5 前項の場合においては、乙は、証明業務を中止し、申請図書を甲に返却するものとする。
 - 6 住宅性能証明の申請の取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。

(甲の解除権)

- 第7条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知して本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく証明業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、またその見込みのない場合
- (2) 乙が、本契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて勧告してもなお是正されない場合
- 2 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、申請を取下げ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、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。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、その賠償の責めに任じないものとする。
- 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（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 甲は、第2項の契約解除の場合、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。
- 7 、第2項の契約解除の場合、乙は第5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 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本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条に掲げる料金を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勧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
- 2 乙は、前項の契約解除のうち、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。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。
- 3 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、その損害を甲に請求することができる。

（乙の免責）

第9条 乙は、証明業務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住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

2 乙は、証明業務を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲が提出した申請図書に虚偽があることその他の事由により、適切な証明業務を行うことができなくなった場合においては、証明業務の結果について責任を負わない。

(関係省庁等への説明)

第10条 乙が行う証明業務は、租税特別措置法、これに基づく命令及び関係告示並びにこれらに係る通達により行うものであるもので、関係省庁等から説明を求められた場合には、証明業務の内容について、関係省庁等に説明することができるものとする。

(秘密保持)

第11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

(3) 関係省庁等から求められた場合

(別途協議)

第12条 本契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義が生じた事項については、必要に応じて甲乙信義誠実の原則に則り協議のうえ定めるものとする。

(附 則)

この約款は、令和6年1月5日から施行する。