

J建築検査センター適合証明業務約款

第1条（契約の締結）

申請者(以下「甲」という。)及び株式会社J建築検査センター(以下「乙」という。)は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「機構法」という)及びこれに基づく命令等を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「J建築検査センター適合証明業務規程」(以下「規程」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。)を締結する。

第2条（責務）

乙は、善良なる管理者の注意義務を持って、引受承諾書に記載された業務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。
- 3 甲は、別に定める「J建築検査センター適合証明業務手数料規程」(以下「手数料規程」という。)に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の手数料を第5条に規定する日までに支払わなければならない。
- 4 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務遂行に必要な範囲において引受承諾書に定められた業務の対象(以下「対象建築物等」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、対象建築物等、対象建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、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、乙の業務において、対象建築物等の計画に関し乙がなした機構法並びにこれに基づく命令等の規定への不適合の指摘に対し、速やかに書類の訂正その他必要な措置をとらなければならない。

第3条（業務期日）

乙の各業務の期日は、次の各号に定める期日とする。

- 一 設計検査業務 建築基準法(昭和25年法律第201号)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交付日又は、交付後の甲乙にて合意した日
- 二 中間現場検査業務 中間現場検査の時期以降の甲乙にて合意した日
- 三 竣工現場検査・適合証明業務 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交付日又は、交付後の甲乙にて合意した日
- 四 中古住宅物件検査・適合証明業務 書類審査又は、現地調査予定日以降の甲乙にて合意した日

第4条（期日の変更）

乙は、前条に掲げる業務について、乙の責に帰すことができない事由により、期日までに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、期日の変更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決める。

- 2 前条第三号の業務にあつては、申請に係る住宅が、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しを、甲が乙に提出しないときは、乙は業務期日を延期することができる。

第5条（手数料の支払期日）

甲は、新築住宅に係る申請をする場合は、第3条第一号から第三号までの業務の手数料の全てを一括して、手数料規程に定める時に支払うものとする。

- 2 甲は、中古住宅に係る申請をする場合は、第3条第四号の業務の手数料を、手数料規程に定める時に支払うものとする。

第6条（手数料の支払方法）

甲は、手数料規程に基づき算定された第3条第一号から第四号までの業務の手数料を、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。

- 2 手数料規程に基づき算定された第3条第一号から第四号までの業務の手数料については、甲は、乙が認めた場合に限り、前項の規定に代えて、乙の発行する請求書に基づき支払うことができる。

第7条（甲の解除権）

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することにより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3条に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、又は完了の見込みがないとき
- 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上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、前項に定めるほか、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。
- 5 第2項の契約解除の場合、乙は手数料を甲に返還しない。
- 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。

- 一 甲が、正当な理由なく第5条に規定された支払期日までに支払わない場合
- 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がされないとき
- 2 前項の契約解除の場合、乙は甲に手数料を返還しない。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、その賠償を甲に請求することができる。

第9条（乙の免責）

乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。

- 一 この契約が、検査等の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合すること。
- 二 この契約が、検査等の対象となる住宅に瑕疵がないこと。
- 2 乙は、甲が提出した検査等関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な検査等を行うことができなかつた場合に、検査等の結果について一切の責任を負わない。

第10条（秘密の保持）

乙は、この契約に定める業務に関して知り得た個人情報等について漏えい、滅失及び毀損を防止するとともに、当該業務その他住宅金融支援機構業務以外の目的での複製、利用等をしてはならない。また、乙は当該業務に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

第11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の生じた事項については、甲乙とも信義誠実の原則により協議の上定めるものとする。

（附則）

この適合証明業務約款は平成22年4月1日から適用する。