

(総則)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター(以下「乙」という。)は、法令及び事務処理に関する諸規定並びに独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」という。)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、中間現場検査及び竣工現場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、別に定める財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター手数料規程に基づき算定され、検査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。)までに財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター手数料規程第2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。

- 一 設計検査 引き受けた日から10日(業務規程第4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 中間現場検査引受承諾書に定める中間現場検査予定日(中間現場検査の工程に係る工事の終了予定日から3日以内の日で、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とする。)から5日を経過する日
- 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(工事の完了予定日から6日以内の日で、引き受けにあたって甲乙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写しの提出があった日のいずれか遅い日から5日を経過する日

- 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 第3条第1項第一号に規定する業務期日の前日
- 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

- 2 甲が適合証明業務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。

(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基準に適合しないことを認めるときは、甲に対してその旨及びその理由を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項第二号又は第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基準に適合していることを認めるときは、甲に対して現場検査に関する通知書又は現場検査に関する通知書・適合証明書を交付する。
- 4 乙は、第3条第1項第二号又は第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基準に適合しないことを認めるときは、甲に対してその旨及びその理由を適合しない旨の通知書をもって通知する。

(現場検査に関する通知書等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又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っては、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、前項以外の変更に該当する場合にあっては、第3項から第5条までの規定を準用し申請を取

り下げ、別件として再度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、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。
  - 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7条に規定する業務の範囲に該当しなくなったとき。
  - 五 第6条第2項に該当したとき。
  - 六 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、適合証明業務に係る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、当該適合証明業務に係る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。

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9条 乙は、次の各号の一にあたる時は、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項第二号又は第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るとき
- 三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由による時

2 乙は、次に掲げる事項に関して責任を負わない。

- 一 この契約は、対象住宅が建築基準法その他の法令に適合することについて保障するものではない
- 二 この契約は、対象住宅に瑕疵がないことについて保障するものではない

(秘密保持)

第10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。

(別途協議)

第11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。