

株式会社都市居住評価センター

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款

(趣旨)

- 第1条** この現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款（以下「業務約款」という）は、株式会社都市居住評価センター（以下「乙」という）が、申請者（以下「甲」という）の申請する現金取得者向け新築対象住宅証明書発行（以下「証明業務」という）の依頼を引受け、乙が別に定めた「現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領」（以下「業務要領」という）に基づき証明業務を行うことを内容とする契約（以下「この契約」という）について必要な事項を定める。
- 2 甲および乙は、住宅の品質確保の促進等に関する法律、これに基づく命令、告示及びこれらに係る通達、並びに独立行政法人住宅金融支援機構のフラット35S（金利Bプラン）の技術基準（以下「フラット35S基準」という）を遵守し、この業務約款（現金取得者向け新築対象住宅証明書発行申請書（以下「申請書」という）を含む。以下同じ）及び業務要領に基づいて定められた事項を誠意をもって履行する。

(甲の責務)

- 第2条** 甲は、業務要領に従い、証明業務に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙の請求があるときは、証明業務の遂行に必要な範囲内において、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。
- 3 甲は、業務要領に基づき算定された額の証明業務料金を、第5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、乙の証明業務において、対象住宅の計画に関し、乙が行ったフラット35S基準への不適合等の指摘に対し、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。

(乙の責務)

- 第3条** 乙は、フラット35S基準によるほか業務要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、証明業務を行わなければならない。
- 2 乙は、申請書に定められた証明業務を第4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、甲から乙の証明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。

(業務期日)

- 第4条** 乙の業務期日は、甲乙合意の上定めた期日とする。
- 2 乙は、甲が第2条に定める責務を怠った時、その他乙の責に帰すことができない事由により、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、業務期日を延長することができる。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。

(証明業務料金の支払期日)

第5条 甲の支払期日は、前条第1項に定める日までとする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の支払期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、本件料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、現金取得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という。）を発行しない。この場合において、乙が当該証明書を発行しないことによって甲に損害が生じたとしても、乙は一切の責任を負わないものとする。

(証明業務料金の支払方法)

第6条 甲は、業務要領に定める証明業務料金を、前条の支払期限までに、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、振込みに要する費用は甲の負担とする。

- 2 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。

(証明書発行前の変更申請)

第7条 甲は、証明書の発行前までに甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合において、乙が、当該変更を大規模なものと認めた場合には、甲は速やかに当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に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、第8条第1項(3)の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第8条 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、第4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促してもなお是正されないとき
 - (3) (1)(2)に規定する場合以外で、甲が契約解除を希望する場合
- 2 第1項(1)(2)の契約解除の場合、甲は、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。
 - 3 第1項(3)の契約解除（申請の取り下げ）の場合、乙は、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。

(乙の解除権)

第9条 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、証明業務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催告してもなお是正されないとき
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、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、当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することがで

きる。また、同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。

(甲乙の責任)

第 10 条 甲乙は、この契約に関し何らかの損害を受けた場合において、第 5 条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの証明業務料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。

(乙の免責)

第 11 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その他の法令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、甲が提出した申請関係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かつた場合は、当該業務の結果に責任を負わない。

4 乙は、乙の故意又は重大な過失が無く、乙の予見不可能な事情により適切な適合審査を行うことができなかつた場合は、当該審査の結果に責任を負わない。

(秘密保持)

第 12 条 乙は、この契約に定める証明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) 公的な機関から登録や開示を求められた場合

(2) 既に公知の情報である場合

(3) 甲が、秘密情報でない旨書面で承諾した場合

(統計処理)

第 13 条 乙は、この契約による証明業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行い、その結果を公表することができる。

(別途協議)

第 14 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)

この約款は、平成 26 年 6 月 2 日より施行する。

平成 26 年 6 月 2 日制定