

株式会社 都市居住評価センター

適合証明業務約款

(趣旨)

第1条 この適合証明業務約款（以下「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。）の計画する適合証明業務（「検査業務」という。）を引受、乙が別に定めた「適合証明業務規程」（以下「業務規程」という。）に基づき、検査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 甲及び乙は、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「適合証明業務に関する協定書」並びに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。）及び業務規定に定めた事項を誠意をもって履行する。

(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を第3条に規定した期日までに終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「適合証明業務料金規程」（以下「料金規定」という。）に基づき算定された料金を、第4条に規定する日までに、第5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場合、又は乙の請求があるときは、乙の検査業務の遂行に必要な範囲内において、検査業務の対象（以下「対象住宅等」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、対象住宅等、対象住宅等の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な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、乙の検査業務において、対象住宅等の計画に関し乙がなした諸基準等への是正事項の指摘に対し、速やかに申請図書等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。

(業務期日)

第3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。但し、甲において乙から提出書類の不足、又は指摘事項や訂正事項を指摘された場合は、この限りではない。

2 乙は、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検査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。

(支払期日)

第4条 甲の支払期日は、請求書に定める日とする。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合は、他の支払期日を取り決めることができる。

3 甲が料金を第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は適合証明書等を交付しない。この場合において、乙が当該適合証明書等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。

(支払方法)

第5条 甲は、乙が算定した料金を期日までに、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。なお、振込手数料は、甲の負担とする。

2 甲は、甲乙協議により合意した場合は、別の支払方法をとることができる。

(申請内容の変更)

第6条 甲は、設計検査・竣工現場検査等の通知書等の交付前までに甲の都合により対象住宅等の変更がある場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更に係る関係図書等を提出しなければならない。

2 前項の計画変更が、対象住宅等の大規模な計画の変更の場合は、甲は当初の計画に係わる申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

3 甲は、前項以外の計画変更の場合にあっては、乙と協議のうえ、乙が指定する方法で対応しなければならない。

4 前項の申請の取り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、次の各号のいずれかに該当するときは、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。

(1) 乙が、正当な理由なく、検査業務を期日までに完了せず、又はその見込みがない場合

(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

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の検査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、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。

5 第2項の契約解除の場合、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、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。

(乙の解除権)

第8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、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促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、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。また乙は、その契約解除によって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、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、適合証明業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅等が建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例、その他の法令に適合することについて保証しない。

2 乙は、適合証明業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅等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等に虚偽があることその他の事由により、適切な適合証明業務を行うことができなかつた場合は、当該適合証明業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第 10 条 乙は、この契約に定める検査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。また、この契約の終了後においても同様とする。

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) 所管行政庁から求められた場合

(反社会的勢力の排除)

第 11 条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」という。）でないこと。
- (2) 自らの役員が反社会的勢力でないこと
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結する者でないこと
- (4) マネー・ロンダリング、テロ資金供与、もしくは経済制裁関係法令等への抵触のおそれがある行為をしておらず、今後もしないこと
- (5) 自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は能力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を傷つける行為

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当したときは、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる

- (1) 前項第 1 号又は第 2 号の確約に反する表明をしたことが判明したとき
- (2) 前項第 3 号の確約に反し契約をしたことが判明したとき
- (3) 前項第 4 号又は第 5 号の確約に反した行為をしたとき

3 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対して、相手方の被った損害を賠償する。

4 第 2 項の規定によりこの契約が解除された左記場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対して一切の請求をしない。

(別途協議)

第 12 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。

(準拠法と紛争の解決)

第 13 条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。

2 本契約に関する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(附則)

この約款は 2026 年 1 月 5 日より施行する。

平成 19 年	4 月	1 日	制定
平成 20 年	4 月	1 日	改定
平成 21 年	4 月	1 日	改定
平成 23 年	4 月	1 日	改定
平成 24 年	4 月	1 日	改定
平成 27 年	6 月	1 日	改定
2026 年	1 月	5 日	改定