

平成 14 年 5 月 13 日制定

令和 8 年 3 月 30 日改定

株式会社 都市居住評価センター 確認検査業務約款

(趣旨)

- 第 1 条** この確認検査業務約款（以下「業務約款」という。）は、申請者（建築主、設置者又は築造主をいう。以下「甲」という。）がなした確認検査に係る申請を、株式会社 都市居住評価センター（以下「乙」という。）が引き受け、乙が別に定める確認検査業務規程（以下「業務規程」という。）及び確認検査手数料規程（以下「手数料規程」という。）に基づき、確認検査業務（確認、中間検査、完了検査及び仮使用認定に係る業務をいう。以下同じ。）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。（い）（ろ）（と）
- 2 甲及び乙は、建築基準関係規定を遵守し、この業務約款、申請関係図書（業務規程第 17 条第 1 項各号に規定する確認申請関係図書、同規程第 27 条第 1 項各号に規定する中間検査申請関係図書、同規程第 33 条第 1 項各号に規定する完了検査申請関係図書及び同規程第 39 条第 1 項各号に規定する仮使用認定申請関係図書をいう。以下同じ。）及び引受承諾書（業務規程第 17 条第 5 項に規定する確認引受承諾書（附属文書様式 KK-A06-1）、同規程第 27 条第 6 項に規定する中間検査引受証とともに交付する中間検査引受承諾書（附属文書様式 KK-A06-2）、及び同規程第 33 条第 7 項に規定する完了検査引受証とともに交付する完了検査引受承諾書（附属文書様式 KK-A06-3）及び同規程第 39 条第 7 項に規定する仮使用認定引受承諾書（附属文書様式 KK-A06-4）をいう。以下同じ。）に定められた事項を誠意をもって履行する。（い）（ろ）（に）（と）（ち）（り）

(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第 3 条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに確認検査業務を行わなければならない。（い）（と）（ち）
- 2 乙は、甲から確認検査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。（い）（ろ）
- 3 甲は、別に定める手数料規程に基づき算定され、請求書に記載された額の確認検査手数料を、第 4 条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに第 5 条に規定する方法により支払わなければならない。（い）（ろ）
- 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、乙の確認検査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確認検査業務の対象（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。（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若しく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。(ろ)(と)
- 6 甲は、乙の確認検査業務において、対象建築物等の計画に関して、申請関係図書に対する乙がなした建築基準関係規定への不備又は不明確な点の指摘に対し、速やかに補正又は追加説明書等の提出その他の必要な措置をとらなければならない。この場合、乙が期限を明示した場合は、当該期間内にこれを行わなければならない。(い)(ろ)(と)(ち)
- 7 甲は、乙への申請関係図書について事実と相違ないことを証しなければならない。(ち)

(業務期日)

第3条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。(い)

- (1) 確認業務
- イ 建築物 引受承諾書に定める日 (い)(ろ)
 - ロ 建築設備 引受承諾書に定める日 (い)
 - ハ 工作物 引受承諾書に定める日 (い)
- (2) 中間検査業務 引受承諾書に定める中間検査予定日の翌日 (い)
- (3) 完了検査業務 引受承諾書に定める日 (い)
- (4) 仮使用認定業務 引受承諾書に定める日 (ほ)
- 2 申請関係図書の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由があるとき、又は乙が期限を定めて申請関係図書の補正又は追加説明書の提出を求めた場合、法定通知以降の期間は業務期日には含まれない。(は)(ち)
- 3 乙は、甲が前条第4項から第7項まで及び第6条第1項に定める責務を怠ったとき、その他乙の責め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確認検査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。(い)(に)(ち)
- 4 乙は、天災地変、戦争、暴動、内乱、法令の制定・改廃、輸送機関の事故その他の不可抗力により、第1項に定める業務期日までに確認検査業務をすることができない場合は、甲に対して、その理由を明示のうえ、必要と認められる日数分業務期日を延期することができる。(と)
- 5 前3項の場合、乙が業務期日を延期した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。(と)(ち)

(確認検査手数料の支払期日)

第4条 確認検査手数料の支払期日は、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。(業務規程第13条第2項に規定する休日を除く。)(い)(ろ)(ち)

(1) 確認の申請手数料

- イ 建築物 引受けした日から7日を経過する日 (い)(ち)
- ロ 建築設備及び工作物 引受けした日から4日を経過する日 (い)

- (2) 中間検査の申請手数料 引受承諾書に定める中間検査予定日の2日前 (い)
 - (3) 完了検査の申請手数料 引受承諾書に定める完了検査予定日の2日前 (い)
 - (4) 仮使用認定の申請手数料 引受承諾書に定める現場検査予定日の2日前 (ほ)
- 2 前項の規定は、別に定める方法による場合はこの限りではない。(と) (り)

(確認検査手数料の支払方法)

第5条 甲は、請求書に記載された確認検査手数料を、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納入(振込手数料は甲の負担とする。)するものとする。ただし、緊急を要する場合又は甲乙協議により同意した場合は、別の収納方法によることができる。(い) (ろ) (と)

(確認審査中の計画の変更)

第6条 甲は、確認済証の交付前までに甲の都合により対象建築物等の計画を変更する場合、甲は、当該確認の申請を速やかに取り下げなければならない。取り下げた後、当該変更後の対象建築物等の計画の確認の申請を乙に再度提出する場合は、別件として改めてこれを行わなければならない。(い) (ろ) (と)

2 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第7条第2項の契約解除があったものとする。(い) (ろ)

(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、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3条第1項の各号に掲げる業務を当該各号に掲げ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場合 (い)
 - (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告してもなお是正されないとき (い)
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の確認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。(い) (ろ)
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、確認検査手数料が既に支払われているときはこれの返還を乙に対して請求をすることができる。また、甲は、その契約解除によって生じた乙の損害について、その賠償の責めに任じないものとする。(い) (ろ) (と)
- 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、確認検査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、また当該確認検査手数料が未だ支払われていないときはこれの支払を甲に請求をすることができる。(い) (ろ) (と) (ち)
- 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。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第4条に定める確認検査手数料を、当該第1項各号に定める支払期日までに支払わないとき (い) (り)
 - (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、確認検査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、また当該確認検査手数料が未だ支払われていないときはこれの支払を甲に請求をすることができる。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。(い) (ろ) (と) (ち)
- 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。

(対象建築物等の計画の特定行政庁への通知)

第9条 乙は、この契約を締結した後、対象建築物等の計画の概要を、建築場所、設置場所又は築造場所を管轄する特定行政庁に通知する。(い)

- 2 前項の通知によって、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。

(電子申請) (り)

第10条 甲の確認申請、中間検査申請、完了検査申請又は仮使用認定申請が、電子申請の方法により行われた場合において、乙は、次の各号に掲げるものについて、あらかじめ甲乙協議の上で、電子情報処理組織にて交付を行うことができる。

- (1) 業務規程第17条第5項、第27条第7項、第33条第8項及び第39条第7項の引受承諾書の交付
 - (2) 業務規程第27条第6項の中間検査引受証及び第33条第7項の完了検査引受証の交付
 - (3) 業務規程第22条第2項、第30条第2項、第36条第2項及び第43条第2項における申請書の副本の添付
- 2 乙は、業務規程第13条に規定する確認検査業務を行う時間（以下「業務時間」という。）内に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は速やかに、業務時間外に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は次の業務時間内に、それぞれ業務規程第17条第3項、第27条第4項、第33条第5項又は第39条第5項に規定する審査を行い、当該申請を引き受けるものとする。
- 3 乙の電子申請に係る業務を行う事務所は、業務規程第14条第2項に規定する事務所とする。

(秘密保持) (り)

第11条 乙は、この契約に定める確認検査業務に関して、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。(い)

（個人情報の保護）（り）

第 12 条 乙は、この契約に定める確認検査業務に関して、確認申請関係図書等に記載された個人の情報については、個人情報保護法の定めに従い取り扱うものとする。（い）（ろ）（ち）

（結果に対する乙の責任）（と）（り）

第 13 条 甲は、第 1 条に規定する業務の結果の判定に誤りが発見された場合、乙に対して直接かつ現実の損害賠償を請求することができる。ただし、その誤りが次の各号の一に該当するものである場合は、この限りでない。（と）（ち）

- (1) 甲の提出図書に虚偽の記載があったことその他甲の責めに帰すべき事由（と）（ち）
 - (2) 業務を行った時点の技術水準及び法解釈からして予見が困難であった場合（と）（ち）
 - (3) 前各号のほか、乙の責めに帰することができない事由（と）（ち）
- 2 前項の請求は、業務期日から 5 年以内に行わなければならない。（と）（ち）
- 3 甲は、第 1 条に規定する業務の結果の判定に誤りがあるときは、その旨を業務期日の日から 6 ヶ月以内に乙に通知しなければ、第 1 項に基づく損害賠償を請求することはできない。ただし、乙が第 1 条に規定する業務の結果を交付したときにその誤りがあることを知っていたときは、この限りでない。（と）（ち）

（損害賠償等）（り）

第 14 条 甲及び乙は、本契約に定める確認検査業務に関して、発生した損害に係る賠償額を相手方に対し請求することができる。ただし、その請求額は本契約申請手数料の 10 倍を上限とする。（ろ）（と）（ち）（り）

- 2 甲が消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に定める消費者の場合は、前項中「その請求額は本契約申請手数料の 10 倍を上限とする。」とあるのは、「当該損害が乙の故意又は重過失により発生した場合を除き、その請求額は本契約申請手数料の 10 倍を上限とする。」と読み替えるものとする。（り）

（反社会的勢力の排除）（ち）（り）

第 15 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) (ち) (り)

第16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。(と)

(準拠法と紛争の解決) (ち) (り)

第17条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。(と)

- 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。
(へ)

(附則)

平成14年 5月13日制定	
平成16年10月 1日改定 (い)	
平成20年 6月19日改定 (ろ)	この約款は、平成20年 6月 20日から施行する。
平成22年 6月 1日改定 (は)	この約款は、平成22年 6月 1日から施行する。
平成27年 6月 1日改定 (に)	この約款は、平成27年 6月 1日から施行する。
平成27年 9月 9日改定 (ほ)	この約款は、平成27年 9月 9日から施行する。
平成28年 7月13日改定 (へ)	この約款は、平成28年 7月14日から施行する。
平成29年 9月20日改定 (と)	この約款は、平成29年 9月20日から施行する。
令和 7年 4月 1日改定 (ち)	この約款は、令和 7年 4月 1日から施行する。
令和 8年 3月30日改定 (り)	この約款は、令和 8年 4月 1日から施行する。