

こどもみらい住宅支援事業  
対象住宅証明書発行業務約款

ハウスプラス住宅保証株式会社

## 第1条（契約の締結）

依頼者等（以下「甲」という。）及びハウスプラス住宅保証株式会社（以下「乙」という。）は、こどもみらい住宅支援事業対象住宅事業に係る関連法令等を遵守し、この約款（依頼書及び引受承諾書、発行受付書を含む。以下同じ。）及び、「こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書発行業務規程」（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。）を履行する。

## 第2条（甲の責務）

- 甲は、規程に従い、こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明依頼書（以下「依頼書」という）ならびに適合審査に必要な図書（以下申込書とあわせて「適合審査用提出図書」という。）を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙が提出された書類のみでは適合審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の適合審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の追加書類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、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の適合審査料金を、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、乙の適合審査において、対象住宅の計画に関し乙がなしたこどもみらい住宅支援事業対象住宅判定基準（以下「判定基準」という。）への是正事項の指摘に対し、乙が定めた期日まで適合審査用提出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。

## 第3条（乙の責務）

- 乙は、関係法令等によるほか規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、適合審査業務を行わなければならない。
- 2 乙は、第4条に規定する期日（以下「業務期日」という。）までに行い、こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書（以下「証明書」という。）を発行し、又は証明書を発行できない旨を通知しなければならない。
  - 3 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。
  - 4 乙は適合審査を委託した場合、この契約に定める義務と同等の義務を受託者に負わせるものとする。

#### 第4条（業務期日）

乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

- 2 乙は、甲が第2条及び第7条第1項に定める責務を怠った時、天災、その他不可抗力により、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、当該原因が生じてからその状況が解消されるまでの日数に応じて業務期日を延長する。
- 3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。
- 4 第2項及び第3項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

#### 第5条（適合審査料金の支払期日）

甲の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、第1項の支払期日までに適合審査料金を支払わない場合には、乙は、証明書を発行しない。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。

#### 第6条（適合審査料金の支払方法）

甲は、規程に基づく適合審査料金を、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支払うものとする。なお振込みに要する手数料は甲の負担とする。

- 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。

#### 第7条（証明書交付前の変更依頼）

甲は、証明書の交付前までに甲の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の適合審査用提出図書を乙に提出しなければならない。

- 2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあつては、甲は、当初の適合審査の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に適合審査を依頼しなければならない。
- 3 前項に規定する依頼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。

#### 第8条（甲の解除権）

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、適合審査業務を第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とき。
- (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。
- 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依頼を取り下げの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、適合審査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。また、甲は、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。
- 4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、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（依頼の取り下げ）の場合、乙は、規程に規定の取下げ手数料の支払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。
- 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9条（乙の解除権）

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、適合審査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。
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書を発行することができないとき。
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、適合審査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、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10条（甲乙の責任）

甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第6条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一依頼あたりの適合審査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。ただし、次の各号のいずれかにあたるとき、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した適合審査用提出図書に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の適合審査が行われたとき。
- (2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の適合審査に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った判定基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに適合審査用提出図書の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

#### 第11条（乙の免責）

乙は、適合審査を実施することにより、甲の依頼に係る対象住宅が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

- 2 乙は、適合審査を実施することにより、甲の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した適合審査用提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な適合審査業務を行うことができなかつた場合は、当該適合審査業務の結果に責任を負わないものとする。

#### 第12条（国土交通省等への報告等）

乙の行う適合審査は、公正な業務を実施するために国土交通省やこどもみらい住宅支援事業事務局等から業務に関する報告等を求められた場合、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等を行うことができるものとする。

#### 第13条（個人情報の保護）

乙は、適合審査業務に関して知り得た個人情報について、別途公表する個人情報保護方針により取り扱うものとする。

#### 第 14 条（秘密情報の保持）

乙は、適合審査業務に関して知り得た対象住宅の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。ただし、甲がハウスプラス確認検査株式会社への情報提供を希望しない旨を予め書面により乙に通知した場合を除き、乙は、秘密情報をハウスプラス確認検査株式会社に開示・提供することができるものとする。なお、乙がハウスプラス確認検査株式会社に対して秘密情報を開示・提供する場合、秘密情報の安全性・正確性を確保し秘密情報を保持するよう周知徹底の上、これを遵守させるものとし、かかる秘密保持義務のいかなる違反に対しても、甲に対し乙はその責任を負うものとする。

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又はこの契約上の義務に違反せずに公知となった場合
- (2) この契約を締結する前から保有していた独自の情報である場合
- (3) 開示前に第三者から守秘義務を負わずに適法に取得した情報である場合
- (4) 法律上、開示・訂正・利用停止・抹消を義務づけられた情報である場合又は公的機関（こどもみらい住宅支援事業事務局を含む。）から適正な手続により開示を要請された情報である場合
- (5) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

3 乙は、適合審査業務を委託した場合、前条及び本条に定める義務を受託者に対しても遵守させるものとする。

#### 第 15 条（統計処理）

乙は、適合審査業務で得た情報を、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。

#### 第 16 条（合意管轄）

甲と乙との間でこの契約に関連して訴訟の必要が生じた場合、訴額に応じ、乙の本店所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第 17 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。

第 18 条（計算方法にモデル住宅法又はフロア入力法を用いる申請の特記事項）

モデル住宅法又はフロア入力法に関して計算内容を確認する必要がある場合は、甲又は乙が一般財団法人建築環境・省エネルギー機構 省エネサポートセンター（以下「丙」という。）に照会し、その回答内容に従うものとする。

- 2 甲がモデル住宅法又はフロア入力法による計算方法を用いて適合審査を依頼した場合において、乙が当該計算内容を確認する必要があるときは、甲は、乙の求めに応じて丙に照会したうえ、甲が、乙に対し、その回答書を提出するものとする。
- 3 前項の場合において、乙が自らの裁量により丙に照会したときは、乙が当該照会を行った日から起算して丙から回答を受けた日までの日数に応じて、第 4 条に定める業務期日を延長する。

（附則）

この約款は 2022 年 3 月 1 日より施行する。