レベルＣ（公開情報）

株式会社　東日本住宅評価センター

適合証明業務約款

（契約の締結）

第１条　申請者（以下「甲」という。）及び株式会社東日本住宅評価センター（以下「乙」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」という。）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「株式会社東日本住宅評価センター適合証明業務規程」（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。）を締結する。

２　甲が乙に申請書を提出した場合は、甲がこの約款、規程及び株式会社東日本住宅評価センター適合証明業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）を遵守することを承諾したものとみなす。

３　この契約は乙が引受承諾書（複数の検査がある場合はその初回のもの）を交付したときに始まる。

（契約の終期）

第１条の２　第９条又は第 10 条による場合を除き、この契約は次の各号に掲げるいずれかのときに終了する。

一　乙が、竣工現場検査に関する通知書・適合証明書又は中古住宅適合証明書を交付したとき。

二　乙が、設計検査に関する通知書を交付できない旨の通知書、中間現場検査に関する通知書を交付できない旨の通知書、竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付できない旨の通知書又は中古住宅適合証明書を交付できない旨の通知書を交付したとき。

２　前項の規定にかかわらず、第１条第３項にいう引受承諾書の交付日（中間現場検査申請又は竣工現場検査申請があった場合はその引受承諾書の交付日（中間現場検査申請省略の場合は、それに代わる住宅瑕疵担保険検査又は建築基準法特定工程検査の検査日）のいずれか遅い日）から１年が経過しても、当該期間中に前項の規定による終了を迎えていない場合、当該申請の取下げがあったものとして扱い、この契約を終了することができる。

３　前項の規定において、取下げがあったものとして扱う場合は、第９条第３項の契約解除があったものとする。

（責務）

第２条　乙は、善良なる管理者の注意義務を持って、引受承諾書に明示された業務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、手数料規程に基づき算定され、引受承諾書に明示された額の手数料を第５条に規定する日までに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、乙の業務遂行に必要な範囲内において引受承諾書に明示された業務の対象（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。

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又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。

6　甲は、乙の検査業務において、対象建築物等の計画に関し乙がなした機構法並びにこれに基づく命令等の規定への不適合の指摘に対し、速やかに書類の訂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　乙の各業務の期日は、次の各号に定める期日とする。

一　設計検査業務

設計検査に関する通知書又は設計検査に関する通知書を交付できない旨の通知書交付日

二　中間現場検査業務

中間現場検査に関する通知書又は中間現場検査に関する通知書を交付できない旨の通知書交付日

三　竣工現場検査・適合証明業務

引受承諾書に定める現場検査予定日、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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が交付されたことを乙が確認できた日又は設備工事等を含めたすべての工事完了を乙が確認できた日のいずれか遅い日の２営業日後まで

四　中古住宅物件検査・適合証明業務

引受承諾書に定める現地調査予定日の７営業日後まで

（期日の変更）

第４条　乙は、前条に掲げる業務について、乙の責に帰すことができない事由により、期日までに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、期日の変更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決める。

2　前条第三号の業務にあっては、申請に係る住宅が、建築基準法第７条第１項の規定による検査を要しない住宅又は同法第７条の６第１項の規定による認定を受けた住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第７条第５項又は第７条の２第５項に規定する検査済証の写しを、甲が乙に提出しないときは、乙は業務期日を延期することができる。

（手数料の納入時期）

第５条　甲は、新築住宅に係る申請をする場合は、第３条第一号から第三号までの業務の手数料を、手数料規程第 21 条第１項から第３項及び第５項に定める時に納入する。

２　甲は、中古住宅に係る申請をする場合は、第３条第四号の業務の手数料を、手数料規程第 21 条第４項に定める時に納入する。

（手数料の納入方法）

第６条　甲は、手数料規程に基づき算定された第３条第一号から第四号までの業務の手数料を、乙の指定する銀行口座に振込み（控えの写しを提出）の方法で納めるものとする。

２　手数料規程に基づき算定された第３条第一号から第四号までの業務の手数料については、甲は、乙が認めた場合に限り、手数料規程第 21 条第６項に基づき、前項の規定に代えて、乙の発行する請求書に基づき納入することができる。ただし、中古住宅の場合は、人が住んだことのないものに限るものとする。

３　第１項の場合、手数料は前納とする。ただし、追加手数料が発生した場合は、通知書又は適合証明書の交付までとする。

（通知書の交付）

第７条　乙は、第３条の各号に掲げる業務にあたり甲の申請書等に基づき実施した検査の結果、当該建築計画又は当該建築物等が住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める基準に適合することを認めたときは、「合格」（同条第三号及び第四号の業務にあっては、「適合」）の通知書を、甲に交付する。

２　乙は、第３条の各号に掲げる業務にあたり甲の申請書等に基づき実施した検査の結果、当該建築計画又は当該建築物等が機構の定める基準に適合していないことを認めたときは、第一号及び第二号の業務にあっては通知書等を通知できない旨の通知を、第三及び第四号の業務にあっては適合していない旨の通知と第四号の業務にあっては物件検査概要書を、甲に交付する。

（計画変更等）

第８条　甲は、設計検査、中間現場検査、竣工現場検査・適合証明、又は物件検査・適合証明（以下「検査等」という。）の申請書を提出し乙がこれに対して引受承諾書を交付してから当該申請に係る通知書等の交付前に、甲の都合により対象建築物の計画又は住宅の種類を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに変更に係る書類を乙に提出しなければならない。

２　甲は、乙が新築・一戸建て等又は賃貸住宅の設計検査に関する通知書を交付したものに対し、計画の内容を一部変更する場合でそれが機構の定める技術基準に係るものであるときは、次のイからホに掲げる場合を除き、変更に係る図書を添えて機構技術基準に係る設計検査変更届（以下この項において「変更届」という。）２部を提出することができる。この場合、乙は提出された変更届に基づき、中間現場

検査又は竣工現場検査を行う。ただし、変更がフラット 35Ｓ（耐震性）の技術基準に係る場合は、乙が適合証明業務として中間現場検査を行う場合に限り、中間現場検査可能時期が過ぎるまでに変更届を提出したものに限る。

イ　変更後の床面積が、必要規模以上（戸建て：50 ㎡以上、共同:30 ㎡以上等）の面積の変更

ロ　間取りの変更（機構技術基準に係るものを除く。）

ハ　フラット 35Ｓで選択する基準（要件）を一部又は全部取りやめる場合

ニ　長期優良住宅であることを証する書類・性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類等、住宅性能評価書以外の書類を活用し、フラット 35Ｓの検査を行うことができる場合

ホ　一次エネルギー消費量等級において設備機器が変更になった場合で、機器表で省エネ性能が安全側であることを確認できる場合

3　前２項の計画変更が、大きな変更等である場合又は次のいずれかに該当する場合にあっては、甲は、この契約を取下げ、別件として再度申請を行わなければならない。

イ　フラット 35Ｓの基準の適用など、申請内容に変更を生じたとき（建設評価特例（当機関で建設住宅性能評価書を取得する住宅のうち、機構の定める技術基準を満たすものについて、設計検査および中間現場検査を省略し、竣工現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。以下同じ。）で設計評価書において既に取得済みの基準（等級）を追加するもの及び前項ハに該当するものを除く）。

ロ　中間現場検査を省略しない場合で、中間現場検査申請時期を過ぎても当該申請のなかったとき。

4　前項の申請の取下げがなされた場合において、この契約は第９条第３項の解除があったものとする。

5　甲より検査の通知書等の交付前に、物件検査・適合証明を行う住宅の種類を変更したい旨の申し出があった場合は、必要に応じて、乙は再検査を行う。また、補修等の後に再調査を受けたい旨の申し出があった場合は、乙は再調査を行う。

（電子申請に係る事項）

第８条の２　乙は、適合証明業務の、「新築・一戸建て等」、「新築・共同建て」及び「賃貸住宅」の場合の、設計検査、中間現場検査及び竣工現場検査の申請について、電子申請を実施する。電子申請による場合は、以下の各項によるものとする。

2　電子申請の対象とする申請書の範囲は、第１面に記載される申請者又は代理者が、あらかじめ乙と協議した上で乙が指定する方法で電子情報処理組織により業務を行う契約（「mitoco 利用契約」という。）を結んだ法人であるもの又は当該法人に所属する者であるものとする。

3　甲及び乙の電磁的記録の送受信は、乙が指定する方法で前項に規定する電子情報処理組織により行う。

4　甲は申請書及び添付図書を電磁的記録（PDF 又は DocuWorks とする。）で送付するものとする。ただし、設計検査申請において、機構編著の『木造住宅工事仕様書』又は『枠組壁工法住宅工事仕様書』を紙で申請書添付図書の一部とする場合は、紙の原本 2 部を添付するものとし、紙又は電磁的

記録による複写は行わないものとする。また、甲が当該仕様書表紙（正副共）に建築主名（又は工事名称）を記載するものとする。

5　申請を引受けた場合は、乙は、第１条第３項の引受承諾書を電磁的記録（PDF とする。）にて送付する。

6　甲は、第 3 項にかかわらず、希望があれば、申請書第１面連絡事項欄に、引受承諾書及び問い合わせ票について受取先メールアドレスを記載することができる。

7　甲は、第４項にかかわらず、希望があれば、竣工現場検査申請書第１面連絡事項欄に、紙の適合証明書（原本）の受取先（名前及び住所）を記載することができる。

8　甲は、設計検査から申請する場合は、希望する乙の設計検査支店又は現場検査支店があれば、新築・一戸建て等、新築・共同建て、賃貸住宅とも、設計検査申請書第 1 面の連絡事項欄に、希望設計検査支店・希望現場検査支店を記載することができる。

9　乙は、甲と協議の上、乙の都合で、引受けた支店等又は希望のあった支店等とは別の支店等で設計検査又は現場検査を行うことができるものとする。

10　乙は、申請に必要とされる副本については、正本（提出された電磁的記録）の提出をもって副本が提出されたとみなす。なお、副本の交付は不要だが、申請者の希望（申請書第１面の連絡事項欄に記載）により副本を交付することができる。ここでいう副本とは、甲の提出した申請図書（電磁的記録）の申請書第１面に乙が電磁的に受付印を付加したものをいう。

11　乙は、業務規程第４条に規定する適合証明業務を行う時間（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、それぞれ適合証明業務を開始するものとする。

（甲の解除権）

第９条　第１条の２により契約が終了するまでの甲の解除権については、次の各項の規定による。

2　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することによりこの契約を解除することができる。

一　乙が、正当な理由なく第３条に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、又は完了の見込みがないとき

二　乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当の期間を定めて催告してもなお是正されないとき

3　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申請を取下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。

4　第２項の契約解除の場合、甲は手数料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、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。

6　第３項の契約解除の場合、乙は手数料を甲に返還しない。

7　第３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 10 条　第１条の２により契約が終了するまでの乙の解除権については、次の各項の規定による。

２　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５条に規定された支払期日までに納入しない場合

二　甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当の期間を定めて催告してもなお是正がされないとき

３　前項の契約解除の場合、乙は甲に手数料を返還しない。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。

４　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。

（乙の免責）

第 11 条　乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。

一　この契約で検査等の対象とする住宅が建築基準法その他の法令に適合すること。

二　この契約で検査等の対象とする住宅に瑕疵がないこと。

２　乙は、甲が提出した検査等関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な検査等を行うことができなかった場合に、検査等の結果について一切の責任を負わない。

（秘密の保持）

第 12 条　乙は、この契約に定める業務に関して知り得た個人情報等について漏えい、滅失及びき損を防止するとともに、当該業務その他機構業務以外の目的での複製、利用等をしてはならない。また、乙は当該業務に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

（個人情報等の取扱い）

第 13 条　前条にかかわらず、乙は、甲から他の業務の申請を受けた場合又は甲が建築主である住宅について住宅瑕疵担保責任保険の検査の委託を受けた場合、この契約に基づき甲から提出された個人情報等を当該業務のために利用することができる。

（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の生じた事項については、甲乙とも信義誠実の原則により協議の上定めるものとする。

附則

（適用期日）

(イ)この適合証明業務約款は、平成 15 年(2003 年)10 月1日から適用する。

(ロ)改定　平成 16 年(2004 年)　6月 29 日

(ハ)改定　平成 16 年(2004 年)10 月　1日

(ニ)改定　平成 17 年(2005 年)　4月　1日

(ホ)改定　平成 18 年(2006 年)　5月　1日

(ヘ)改定　平成 19 年(2007 年)　4月　1日

(ト)改定　平成 20 年(2008 年)　6月　1日

(チ)改定　平成 20 年(2008 年)10 月　1日

(リ)改定　平成 21 年(2009 年)10 月　1日

(ヌ)改定　平成 22 年(2010 年)10 月 12 日

(ル)改定　平成 23 年(2011 年)　4月　1日

(ヲ)改定　平成 23 年(2011 年)　8月　1日

(ワ)改定　平成 23 年(2011 年)10 月　1日

(カ)改定　平成 24 年(2012 年)　1月　1日

(ヨ)改定　平成 25 年(2013 年)　9月　1日

(タ)改定　平成 26 年(2014 年)10 月　1日

(レ)改定　平成 27 年(2015 年)　1月　1日

(ソ)改定　平成 28 年(2016 年)　2月　1日

(ツ)改定　平成 28 年(2016 年)　4月　1日

(ネ)改定　平成 28 年(2016 年)　8月　1日

(ナ)改定　平成 29 年(2017 年)　6月　1日

(ラ)改定　平成 31 年(2019 年)4月　1日

(ム)改定　令和4年(2022 年)　4月　1日

(ウ)改定　令和4年(2022 年)10月　1日

(ヰ)改定　令和 8 年(2026 年)10 月　1 日