

# 住宅性能証明書等発行業務約款

申請者（以下「甲」という）及び㈱東日本住宅評価センター（以下「乙」という）は、租税特別措置法（以下「法」という）、同法施行令、同法施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、この約款（発行申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「㈱東日本住宅評価センター住宅性能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。

## （契約の成立）

第1条 この契約は、甲が乙に住宅性能証明書、認定長期優良住宅建築証明書、認定低炭素住宅建築証明書又は増改築工事証明書（以下「証明書等」という）の発行申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付した時に締結されたものとする。

## （甲の責務）

第2条 甲は、依頼する認定基準の区分を住宅性能証明書発行申請書（以下「申請書」という）に明記しなければならない。

2 甲は、規程に従い、申請書ならびに基準照合に必要な図書を乙に提出しなければならない。

3 甲は、乙が提出された書類のみでは基準の照合を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の基準の照合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双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

4 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。

5 甲は、乙の基準の照合において、対象住宅の計画に関し乙がなした基準適合への是正事項の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに依頼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、法及びこれに基づく命令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、証明書発行業務を行わなければならない。

2 乙は、引受承諾書に定められた第3条に規定する住宅性能証明書を発行し、又は証明書を交付できない旨を通知する日（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、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、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、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延期を請求することができる。

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。

## （料金の支払期日）

第5条 手数料は前納とし、この場合の納入期日は引受承諾書交付日までとする。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることが出来る。

3 甲が、第1項の支払期日までに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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

## （料金の支払方法）

第6条 甲は、規程に基づく料金を、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。

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依頼）

第7条 甲は、証明書の発行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、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の関係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っては、甲は、当初の証明書等発行申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

3 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があつたものとする。

## （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、住宅性能証明書発行業務を第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告してもなお是正されないと

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。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）のうち、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。乙は、既に支払われた料金が過大であるときは、その一部を甲に返金することができる。

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、第5条第1項に定める支払期日までに支払わない場合

（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

（3）甲の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書を交付することができないと

2 前項の契約解除のうち、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、前条に定めるほか、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10条 乙は、基準との照合を実施することにより、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、租税特別措置法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、基準との照合を実施することにより、対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲が提出した基準照合に必要な図書に虚偽があることその他に事由により、適切な基準照合業務を行うことができなかつた場合は、当該基準照合業務の結果に責任を負わないものとする。

## （関係省庁への説明）

第11条 乙の行う基準照合業務は、法第40条の4の2第6項及び震災特例政令第29条の2第6項の基準に適合していることを証明するものであることから、乙は、関係省庁から説明を求められた場合には、当該事案にかかる基準との照合の内容、判断根拠その他の情報について、当該関係省庁に説明することができるものとする。

## （秘密保持）

第12条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己に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）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）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う場合

## （別途協議）

第13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）

この約款は令和5年11月17日より施行する。