

アールイージャパン株式会社
既存住宅売買瑕疵保証責任保険（個人間用）保証検査業務約款

（趣旨）

第1条 この業務約款は、申込者（以下「甲」という。）から保証者（以下「乙」という。）たるアールイージャパン株式会社に既存住宅売買瑕疵保証責任保険（個人間用）保証検査の業務を受託するに際し、保証対象住宅（保証の対象となる住宅で、既存住宅標準保証書〈個人間売買タイプ〉に記載されたものをいう。以下同じ。）の保証対象部分（住宅の品質確保の促進に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条第1項及び第2項に規定する以下の部分をいう。）にかかる基準が検査基準及び保証者が定めた既存住宅売買瑕疵保証責任保険（個人間用）保証検査業務規程（以下「業務規程」という。）に基づきこの保証を行うための保証検査（以下「保証検査業務」という。）を引受け、契約することについて必要な事項を定める。

（責務）

第2条 甲及び乙は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保法に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第二号の規定を遵守し、この約款（申込書を含む。以下同じ。）及び法令、JIOが定める業務方法書、検査基準及び事務処理に関する諸規範等によるほか、保証検査業務マニュアル等及びこの業務規程に基づき、この内容とする契約（以下「この契約」という。）を履行する。

- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、第5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。
- 3 乙は、甲から乙の保証検査業務の内容、進捗状況及びその他について説明を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。
- 4 甲は、業務案内書に定める保証料を第6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、この契約に定めのある場合又は乙の請求がある場合は、乙の業務遂行に必要な範囲内において、保証検査業務にかかる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。
- 6 甲は、乙が保証検査業務を行う際に、保証検査対象住宅等並びにその建築物の敷地及び共用部分への立ち入り、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するとともに、この保証検査業務の適合への判定が、目視、計測又は打診若しくは触診ができない部分については、乙の求める質疑に応じなければならない。
- 7 保証検査業務の結果において、乙が甲に対して修補を求めた場合、甲は速やかにそれを修補し、かつ、再検査に応じなければならない。
- 8 この契約時の乙から得た情報に明らかな瑕疵があつて、その結果、甲は十分な保証検査業務ができないと判断した場合、又は不可抗力により予定した日では保証検査業務ができなかった場合には、追加検査として改めて保証検査業務日を追加することができる。
- 9 甲は、前2項の規定によって再検査又は追加検査を受ける場合においては第1項によりその部分に係る契約を行うものとする。ただし、この保証検査を継続しがたいと判断し

た場合は、次条を適用する。

(乙の免責)

第 3 条 乙は、甲の提出した保証検査申請関係図書に虚偽の記載があり、それに基づいて保証検査を行った場合、その評価結果について甲又は第三者に対し一切の責任を負わない。

2 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 乙が評価を行った保証対象住宅が、建築基準法令等に適合すること。
- 二 乙が評価を行った保証対象住宅に、瑕疵がないこと。
- 三 保証結果が、時間経過によって変化しないこと。

(甲の解除権)

第 4 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、前条第 5 項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、また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、保証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。
- 4 第 1 項の契約解除の場合、甲は、第 1 項各号に起因して生じた損害に対して、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、業務規程第 28 条に定める場合を除き保証料を甲に返還しない。
- 6 第 2 項の契約解除の場合、乙は、第 2 項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第 5 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、正当な理由なく業務規程で定める保証料を第 6 条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き

2 前項の契約解除の場合、乙は、保証料を甲に返還せず（実施していない業務の部分に相当する額は除く。）、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、第1項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

(業務期日)

第6条 乙の業務期日は、保証検査業務を引き受けた日の翌日から起算した日が14日を過ぎるまでの間の日。ただし甲の負うべき事由により費やした日数を除く。

- 2 甲が第1条第5項から第8項に定める保証検査業務の遂行において責務を怠った時、その他乙の責に帰することができない事由により、業務期日までに保証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。

- 3 乙は、乙の責めに帰するものではない災害その他特別な理由がある時は、甲に対し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7条 甲の支払期日は、保証検査業務の引受けを行う日（当該日が、銀行法（昭和56年法律第59号）第15条第1項及び第16条に定める日である場合はその前日 次項において同じ。）

- 2 第2条第9項本文による再検査又は追加検査を行う場合 再検査又は追加検査の前日

(保証料等の返還)

第8条 第4条第2項括弧書の規定において、返還すべき保証料及びその手続きは業務規程で定める。

(保証検査業務の契約解除)

第9条 保証検査業務の引受け後、予定されていた保証検査業務の取止め又は延期された場合の契約解除に伴う手数料の徴収等は、業務規程で定める。

(秘密保持)

第10条 乙は、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定、及び乙が定める個人情報保護方針の規定に基づき個人情報を扱うものとする。

(合意管轄)

第11条 甲及び乙は、本約款上の紛争については、乙の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の所轄裁判所とすることに同意する。

(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、甲乙共に信義誠実の原則に則り協議のうえ定めるものとする。

附則

(施行期日)

この約款は、株式会社日本住宅保証検査機構（JIO）とこの業務にかかる検査事業者登録申込が了承された日以降の日で、かつ、この業務を実施する日（平成 25 年 5 月 1 日）から施行する。