

アール・イー・ジャパン株式会社
住宅金融支援機構適合証明業務約款

平成 17 年 12 月 20 日 制定
平成 19 年 4 月 1 日 改定(イ)
平成 20 年 5 月 10 日 改定(ロ)
平成 24 年 5 月 16 日 改定(ハ)
令和 6 年 4 月 1 日 改訂(ニ)
令和 6 年 11 月 18 日 改訂(ホ)

(趣旨)

第 1 条 この適合証明業務約款は建築主（以下「甲」という。）からアール・イー・ジャパン株式会社（以下「乙」という。）が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）と締結した適合証明業務（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）に関する協定書及び乙が定める適合証明業規程（以下「規程」という。）並びに適合証明業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）に基づいた事項を内容とする契約（以下「この契約」という。）について、必要な事項を定める。(イ) (ロ) (ニ)

(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業務（設計検査、中間現場検査、竣工現場検査及び物件検査にかかる業務をいう。以下、「適合証明業務等」という。）を第 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。(ハ) (ニ)

2 乙は、甲から乙の適合証明業務等の内容、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。(ハ) (ニ)

3 甲は、手数料規程に基づく手数料を第 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。(ハ) (ニ)

4 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、業務の対象建築物並びにその敷地（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。(ハ) (ニ)

5 甲は、乙が適合証明業務等を行う際に、対象建築物等に立ち入り、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するとともに、適合証明業務法令等の規定への適合の判定が困難である部分については、乙の求める説明及びは追加の資料提出に応じなければならない。(ハ) (ニ)

6 甲は、乙の適合証明業務等において、対象建築物等の計画に関し乙が適合証明業務法令等の規定に適合しているかどうか判断できない旨の指摘をしたときは、速やかに図面の修正、その他必要な措置をとらなければならない。(ハ) (ニ)

7 中間現場検査申請書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書の結果において、提出された適合証明検査図書どおりに実施されたものであると認められない場合、甲は、乙に対して設計検査申請書（計画変更）を提出し、その確認を受け、かつ、改めて中間現場検査申請書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書を受けなければならない。その場合において第 5 条から第 6 条の 2 までの規定を準用する。(ハ) (ニ)

(甲の解除権)

第 3 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。(ハ)

(1) 乙が、正当な理由なく、前条第 2 項に掲げる業務を第 5 条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。(ハ)

(2) 乙の帰すべき事由により、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場合。(ハ) (ニ)

(3) 前各号のほか、乙の帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められる場合。(ハ) (ニ)

2 前項各号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。(ハ) (ニ)

3 第1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。(ハ)

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。(ハ)

5 第2項の契約解除の場合、乙は、手数料を甲に返還せず、また、当該適合証明業務手数料が支払われていないときは、これを請求することができる。(ハ) (ニ)

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。(ハ)

(乙の解除権)

第4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。(ニ)

(1) 甲が、正当な理由なく、手数料規程に基づく手数料を第6条に規定する日までに支払わない場合。(ニ)

(2) 甲の帰すべき事由により、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場合。(ニ)

(3) 甲の都合による対象住宅の計画の変更又は検査の結果により、申請にかかる対象住宅の計画又は対象住宅が適合証明業務規程第7条に規定する業務の範囲に該当しなくなった場合。(ニ)

(4) 前各号のほか、甲の帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められる場合。(ニ)

2 前項の契約解除の場合、乙は、手数料を甲に返還せず、また、当該適合証明業務手数料が支払われていないときは、これを請求することができる。(ニ)

3 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。(ニ)

4 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。(ハ) (ニ)

(乙の免責) (ニ)

第4条の2 乙は、次の各号の一に該当するときは、これに生ずる一切の損害について責任を負わない。(ニ)

(1) 甲の提出した申請関係図書の記載又は第2条第4項の規定による報告事項等に虚偽があり、これに基づき適合証明業務が行われた場合。(ニ)

(2) 中間現場検査申請書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書に添付された工事監理報告書に基づき当該検査を実施した目視、計測以外の工事個所に瑕疵があった場合。(ニ)

(3) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由による場合。(ニ)

(業務期日)

第5条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- (1) 適合証明業務を、建基法第 77 条の 18 から第 77 条の 21 までの規定に定める指定確認検査機関として行う確認検査業務（以下単に「確認検査業務」という。）を伴うもの 確認済証、検査済証及び中間検査合格証の交付の日以降の日。(口) (ハ)
 - (2) 確認検査業務を伴わないもの 確認済証、検査済証及び中間検査合格証の写しの提出があった日又は、現場検査予定日から 7 日を経過する日。(口) (ハ)
- 2 甲が第 1 条第 5 項から第 8 項に定める適合証明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。(口) (ハ)
 - 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。(口) (ハ)

(支払期日)

第 6 条 甲の支払期日は、次に定める期日とする。(口)

- (1) 設計検査、現場検査、竣工検査手数料 契約の日 (口)
 - (2) 審査変更手数料 契約の日 (口)
- 2 前項のほか、支払期日を甲乙協議の上別に定めることができる。(口)

(適合証明審査中の計画変更) (ハ)

- 第 6 条の 2 甲は、確認検査業務を伴う場合、確認済証の交付までに甲の都合により対象建築物等の計画の変更をする場合は、甲は、確認検査業務に連動して当該適合証明の申請を取り下げなければならない。(ハ)
- 2 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第 3 条第 2 項の契約解除があったものとする。(ハ)
 - 3 第 1 項の処分の後、当該変更後の対象建築物等の計画の適合証明を乙に再度契約しようとする場合は、別件として第 2 条から前条までの規定を準用する。(ハ)

(電子申請) (ニ)

- 第 7 条 甲の適合証明の申請が、電子申請の方法により行われた場合において、乙は、次の各号に定めるものについて、電子情報処理組織にて交付を行う。ただし、甲乙協議の上で、交付方法に関して、別途定める方法にて行うこともできる。なお、設計検査に関する通知書、中間現場検査に関する通知書、竣工現場検査に関する通知書・適合証明書及び中古現場検査概要書・中古住宅適合証明書については書面にて交付する。(ニ)
- (1) 設計検査に関する通知書の交付時における副本 (ニ)
 - (2) 中間検査検査に関する通知書の交付時における副本 (ニ)
 - (3) 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書の交付時における副本 (ニ)
 - (4) 中古住宅物件検査概要書・中古住宅適合証明書の交付時における副本 (ニ)
- 2 乙は、業務規程第 4 条第 1 項に規定する適合証明業務等を行う時間（以下「業務時間」という。）内に電子申請にかかる電磁的記録が到達した場合は、速やかに、業務時間外又は業務規程第 4 条第 2 項に規定する休日に電子申請にかかる電磁的記録が到達した場合は、速やかに適合証明業務等を行い、当該業務を引き受けるものとする。(ニ)
 - 3 乙の電子申請にかかる適合業務等を行う事務所は、業務規程第 5 条各号に規定する事務所とする。(ニ)

(秘密保持)

第 8 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。

（住宅金融支援機構からの照会）

第 9 条 住宅金融支援機構から、当該計画の内容について報告を求められた場合はそれに応じるものとする。

（損害賠償）

第 10 条 甲及び乙は、この約款に定める業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に請求することができる。ただし、その損害賠償請求額の上限を申請手数料の 10 倍までとする。

（別途協議）

第 11 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。

（雑則）

第 12 条 業務規程並びにこの約款に基づき「契約日」とあるのは契約の日、「引受け日」とあるのは適合証明業務等を引き受けた日とする。

（準拠法と紛争の解決）（ニ）

第 13 条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。（ニ）

2 本契約における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）の定めるところによる。（ニ）

3 本契約に関する一切の紛争に関して、大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。（ニ）（ホ）

附則

（施行期日）

第 1 条 この業務約款は、平成 17 年 12 月 20 日から施行する。

（施行期日）

第 1 条 この業務約款は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

（施行期日）

第 1 条 この業務約款は、平成 20 年 5 月 10 日から施行する。

（施行期日）

第 1 条 この業務約款は、平成 24 年 7 月 1 日から施行する。

（施行期日）

第 1 条 この業務約款は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 条 この業務約款の前に事前で申請を受けたものにあつては、なお従前の約款を適用する。

(施行期日)

第1条 この業務約款は、令和6年11月18日から施行する。