

# 一般財団法人住宅金融普及協会確認検査業務約款

制定 平成12年 3月29日

改正 平成19年 6月20日

平成23年10月25日

平成27年 6月 1日

平成27年10月20日

## (総則)

第1条 建築主、設置者又は築造主（以下「甲」という。）及び一般財団法人住宅金融普及協会（以下「乙」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）並びにこれに基づく命令及び条例を遵守し、この約款、申請関係図書（一般財団法人住宅金融普及協会確認検査業務規程（以下「業務規程」という。）第17条第1項に規定する確認申請関係図書、業務規程第27条第1項に規定する中間検査申請関係図書、業務規程第34条第1項に規定する完了検査申請関係図書及び業務規程第41条第1項に規定する仮使用認定申請関係図書をいう。以下同じ。）及び引受承諾書（業務規程第18条第3項に規定する引受承諾書、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下、「施行規則」という。）別記第29号様式による中間検査引受証（以下、「中間検査引受証」という。）及び施行規則別記第22号様式による完了検査引受証（以下、「完了検査引受証」という。）をいう。以下同じ。）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。

## (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、中間検査引受証及び完了検査引受証（以下、「引受承諾書等」という。）に定められた業務（確認、中間検査及び完了検査に係る業務をいう。以下「確認検査業務」という。）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、甲から乙の確認検査業務の実施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、別に定める一般財団法人住宅金融普及協会確認検査業務手数料規程に基づき算定され、引受承諾書等に基づき乙が請求する額の確認検査手数料を、第4条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに業務規程第51条に規定する方法により支払わなければならない。

4 甲は、この契約に定めのあるとき又は乙の請求があるときは、乙の確認検査業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書等に定められた確認検査業務の対象（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。

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建築工事場に立ち入り、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、乙の確認検査業務において、対象建築物等の申請関係図書に関する軽微な不備についての補正、追加説明書の提出の求めに対し、速やかに申請関係図書又は工事部分の修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 乙の業務期日は、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、第一号の確認において、引き受けにあたり第一号に定める期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。

一 確認

イ 建築物 引き受けした日から21日（申請に係る対象建築物等の敷地及び敷地が接する道路に関して疑義がある場合の照会期間、消防長又は消防署長の同意に要する期間、構造計算適合性判定を要する場合の判定期間及び業務規程第13条第2項に規定する休日を除く。

以下この項において同じ。）を経過する日

ロ 建築設備 引き受けした日から5日を経過する日

ハ 工作物 引き受けした日から法施行令第138条第1項に規定される工作物にあつては5日を経過する日、法施行令第138条第3項に規定される工作物にあつては15日を経過する日

二 中間検査 中間検査引受証に定める中間検査予定日（特定工程に係る工事の終了予定日から3日以内の日で、引き受けにあたって甲乙が協議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により中間検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日とする。）の翌日

三 完了検査 完了検査引受証に定める完了検査予定日（工事の完了予定日から6日以内の日で、引き受けにあたって甲乙協議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により完了検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日とする。）の翌日

四 仮使用認定 施行規則別記第三十四号様式による仮使用認定申請書（以下、「仮使用認定申請書」という。）に定める仮使用認定検査予定日（仮使用認定に係る部分の工事の完了予定日から7日以内の日で、引き受けにあたって甲乙協議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により仮使用認定検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日とする。）の翌日

- 2 乙は、天災その他自然的又は人為的な事象であつて、甲、乙いずれにもその責に帰すことができない事由（以下「不可抗力」という。）により、又は甲が前条第3項から第6項まで及び第6条第1項に定める責務を怠ったとき、甲の都合によって対象建築物等の計画の変更があつ

たとき、確認が法第6条の3第1項に規定する構造適合性判定を要する建築物等に係るものである場合であって、法第6条の3第5項に規定する通知書の交付を受けたときその他乙の責に帰すことができない事由により、前項の業務期日までに確認検査業務を完了することができない場合には、甲に対してその理由を明示のうえ、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、法第6条の3第5項に規定する通知書の交付を受けたときは、当該通知書に記載された期間の範囲内に限ることとし、また、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。

(確認検査手数料の支払期日)

第4条 確認検査手数料の支払期日は、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

一 確認

イ 建築物 引き受けした日から5日（業務規程第13条第2項に規定する休日を除く。以下この項において同じ。）を経過する日

ロ 建築設備及び工作物 引き受けした日から4日を経過する日

二 中間検査 中間検査引受証に定める中間検査予定日の前日

三 完了検査 完了検査引受証に定める完了検査予定日の前日

四 仮使用認定 仮使用認定申請書に定める仮使用認定検査予定日の前日

2 甲が確認検査手数料を前項の支払期日までに支払わない場合には、乙は確認済証、中間検査合格証、検査済証又は仮使用認定通知書（以下「確認済証等」という。）を交付しない。この場合において、乙が確認済証等を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(確認済証等の交付)

第5条 乙は、第3条第1項第一号の業務にあたり、審査の結果、対象建築物等の計画が建築基準関係規定に適合することを確認したときは、甲に対して施行規則別記第15号様式による確認済証を交付する。

2 乙は、第3条第1項第一号の業務にあたり、審査の結果、対象建築物等の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めるときは、甲に対して施行規則別記第15号の2様式による通知書を、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができないときにあつては施行規則別記第15号の3様式による通知書を、それぞれ交付する。

3 乙は、第3条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、対象建築物等及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めるときは、甲に対して中間検査合格証、検査済証又は仮使用認定通知書を交付する。

4 乙は、第3条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、対象建築物等又はその敷地が建築基準関係規定に適合しないことを認めるときは、甲に対してその旨及びその理由を施行規則別記第30号の2様式による中間検査合格証を交付できない旨の通知書、施行規則別記第23号の2による様式による検済証を交付できない旨の通知書又は基準告示第1に定める基準に適合しないと認める旨の通知書をもって通知する。

(計画の変更)

#### 第6条

- 1 甲は、甲の都合により対象建築物等の計画を変更する場合で、法施行規則第3条の2に規定する軽微な変更以外の場合にあっては、当初の計画に係る確認の申請を取り下げ、別件として乙に確認を申請しなければならない。
- 2 前項の申請の取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。

(甲の解除権)

- 第7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。
- 一 乙が、正当な理由なく、確認検査業務を第3条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき。
  - 二 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
  - 三 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
  - 四 前各号のほか、乙の責に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とき。
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の確認検査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、確認検査手数料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。
  - 4 第1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるほか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項の契約解除の場合、乙は、確認検査手数料が既に支払われているときは、これを甲に返還せず、また、当該確認検査手数料が未だ支払われていないときは、これの支払い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、乙は、前項に定めるほか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8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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第2条第3項に定める確認検査手数料を第4条第1項の各号に定める支払期日までに支払わないとき。
- 二 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
- 三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- 四 甲の都合による対象建築物等の計画の変更又は審査若しくは検査の結果により、申請に係る対象建築物等の計画又は対象建築物等が業務規程第15条に規定する対象建築物等に該当しなくなったとき。
- 五 前各号のほか、不可抗力又は甲の責に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とき。

2 前項の契約解除の場合、乙は、確認検査手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また、当該確認検査手数料が未だ支払われてないときはこれの支払いを甲に請求することができる。

3 第1項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか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9条 乙は、次の各号の一にあたるときは、そこから生ずる一切の損害について責任を負わない。

- 一 甲の提出した申請関係図書の記載、第2条第4項の規定による情報等に虚偽があり、それに基づいて確認検査業務が行われたとき
- 二 第3条第1項第二号又は第三号の規定による中間検査予定日又は完了検査予定日に乙の都合により検査が行えず、改めて中間検査予定日又は完了検査予定日を甲乙協議して定めるとき
- 三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由によるとき

(対象建築物等の計画の特定行政庁への通知)

第10条 乙は、確認検査業務を引き受けた後、対象建築物等の計画の概要を、建築場所、設置場所又は築造場所を管轄する特定行政庁に通知する。

2 前項の通知によって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(秘密保持)

第11条 乙は、この契約に定める確認検査業務に関して知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(結果に対する乙の責任)

第12条 甲は、第2条に規定する業務の結果の判定に誤りが発見された場合、乙に対して、追完及び損害賠償を請求することができる。ただし、その誤りが次の各号の一に該当することに基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

一 甲の提出図書に虚偽の記載があったことその他甲の責めに帰すべき事由。

二 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったこと。

三 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由。

2 前項の請求は、業務期日から5年以内に行わなければならない。

3 甲は、第2条に規定する業務の結果の判定に誤りがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を業務期日から6ヶ月以内に乙に通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がその誤りがあることを知っていたときは、この限りでない。

4 第1項の請求額の上限は、申請手数料の10倍までとする。

(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、信義誠実の原則に則り甲乙協議して定めるものとする。

(附則)

改正後の約款は、平成23年11月1日から適用する。

(附則)

改正後の約款は、平成27年6月1日から適用する。

(附則)

改正後の約款は、平成27年10月20日から適用する。