

一般財団法人住宅金融普及協会 贈与税非課税住宅性能証明書等発行業務約款

依頼者（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、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る平成24年度税制改正を受けて実施する平成24年国土交通省告示第390号又は第393号に定める住宅性能証明書及び平成21年国土交通省告示第833号に定める認定長期優良住宅建築証明書（以下「証明書」と総称する。）の発行に関する業務を受託するに際し、乙が別に定めた一般財団法人贈与税非課税措置対象住宅性能証明書発行業務規程（以下「業務規程」という。）に基づき、引受業務契約をすることについての必要な事項を定める。

第1条 （甲及び乙の責務）

甲及び乙は、契約した業務を適正に遂行するため、関係法令、関係告示及び関係通達（以下「関係法令等」という。）を遵守し、乙の定めた業務約款及び業務規程に基づいて契約したことを、誠意を持って履行しなければならない。

2 甲並びに乙は、業務を遂行するに当たり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

(1) 甲の責務

- 1) 甲は、業務規程に従い依頼書並びに審査業務に必要な図書（以下「依頼図書」という。）を乙に提出しなければならない。
- 2) 甲は、乙が請求した場合は、乙の審査業務の遂行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審査対象住宅（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遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 3) 甲は、乙が審査業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は建築工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるように協力しなければならない。
- 4) 甲は、依頼図書の内容を変更する場合、または、乙が依頼図書の誤り等を指摘した場合は、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。
- 5) 甲は、適合性を審査しない基準がある場合にあつては、その旨を記載した依頼図書を提出しなければならない。
- 6) 甲は、業務規程に基づき算定され、乙が発行する請求書に記載された額の業務手数料を、第3条に定める支払期日までに支払わなければならない。

(2) 乙の責務

- 1) 乙は、関連法令等によるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、業務を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。

第2条 （契約の締結）

甲が、業務を乙に業務委託するときは、乙が定めた業務約款及び業務規程に基づき、乙が引き受けたときに契約を締結したものとする。

第3条 （業務手数料の支払期日）

甲の支払期日は、乙が発行する請求書に記載された期日とする。

- 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できる。
- 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、証明書を交付しない。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。

第4条 （業務手数料の支払方法）

甲は、業務規程に基づく業務手数料を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座等に振込等の方法で支払うものとする。

- 2 前項の払込等に要する費用は、甲の負担とする。
- 3 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。

第5条 （業務手数料の返還）

乙が収納した業務手数料については、返還しない。ただし乙の責に帰すべき事由により業務が実施できなかったときは、甲へ返還する。

第6条 (計画、工事内容等の変更)

甲は、住宅性能証明書を発行するまでに、甲の都合により対象住宅の計画、工事内容等を変更する場合は、その旨及び変更の内容について速やかに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに変更部分の申請関係図書を提出しなければならない。

- 2 甲は、前項の変更が、変更に係る部分が大規模な者と乙が認める場合にあっては、乙の指示に従い当初の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に審査業務を依頼しなければならない。
- 3 前項の取り下げがあった場合は、第8条第2項の契約解除があったものと見なす。

第7条 (現場審査時期の通知及び施工状況報告書又は現況申告書の提出等)

甲は、乙に対し、現場審査の対象となる工程（以下「審査対象工程」という。）に係る工事が完了する日（既存住宅にあっては、現場審査実施可能時期）を通知しなければならない。

- 2 甲は、乙に対し、現場審査が行われるまでに、当該現場審査対象工程に係る工事の実施の状況を記載した書類（以下「施工状況報告書」という。）又は既存住宅にあっては現況申告書を提出しなければならない。
- 3 甲は、乙に対し、新築住宅で、建築基準法第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ときは、当該検査済証の写しを提出するものとする。

第8条 (甲の解除権)

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、適合審査業務を完了せず、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、業務手数料が既に支払われているときはこれ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、業務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、また当該手数料がいまだ支払われていないときはこれ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、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。

第9条 (乙の解除権)

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3条第1項に定める支払期日までに業務手数料を支払わない場合
- (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
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により適合証を交付することができないとき
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、業務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、また当該手数料がいまだ支払われていないときはこれ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、前項の定めるほか、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。

第10条 (損害賠償)

甲乙は、第6条および第7条の規定による契約の解除もしくはこの契約に基づく法律行為により損害を受けた場合において甲から乙へ支払われた当該業務手数料の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたるときは、乙は一切の責任を負わない。

- 2 甲の提出した依頼書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の適合審査業務が行われたとき。
- 3 乙に故意又は重大な過失がなく、業務を行った各種計算プログラムのバグ等、乙の予見不可能な事情により乙の業務に誤りが生じたとき。

第11条 (乙の免責)

乙は、業務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関係する法律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、業務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、甲が提出した依頼函書に虚偽があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかった場合は、当該業務の結果に責任を負わないものとする。

第12条 (所管行政庁等への説明)

乙は、国土交通省及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会等の行政庁等からの求めに応じて、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をする。

第13条 (秘密保持)

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、または自己の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) 公的な機関から登録を求められた場合

(2) 既に公知の情報である場合

(3) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

第14条 (別途協議)

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)

この約款は平成24年6月26日より施行する。