

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務約款

頁 No.1 / 4

QR02-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

(総則)

第1条 依頼者（以下「甲」という）及び一般財団法人日本建築センター（以下「乙」という）は、長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る関連法令等を遵守し、この約款（長期優良住宅化リフォームに係る技術的審査依頼書（以下「依頼書」という）及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「一般財団法人日本建築センター長期優良住宅化リフォームに係る技術的審査業務規程」（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。

(甲の責務)

第2条 甲は、依頼する平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準（以下「評価基準」という。）の区分を依頼書に明記しなければならない。

- 2 甲は、規程に従い、依頼書ならびに技術的審査に必要な図書（以下「技術的審査添付図書等」という。）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技術的審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の技術的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に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4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、乙の技術的審査において、対象住宅の計画に関し乙がなした評価基準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に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、関係法令等によるほか適合確認書発行業務実施要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、技術的審査業務を行わなければならない。

- 2 乙は、次条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに(仮)適合確認書、適合確認書、(仮)適合確認書(変更)又は適合確認書(変更)（以下「適合確認書等」という）を交付、又は適合確認書を交付できない旨を通知しなければならない。
- 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

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務約款

頁 No.2/4

QR02-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

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。

(技術的審査料金の支払期日)

第5条 甲の技術的審査料金の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。

- 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、適合確認書等を交付しない。この場合において、乙が当該適合確認書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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(技術的審査料金の支払方法)

第6条 甲は、長期優良住宅化リフォームに係る技術的審査料金規程に基づく技術的審査料金を、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。

(適合確認書交付前の変更依頼)

第7条 甲は、適合確認書等の交付前までに甲の都合により対象住宅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、変更部分の技術的審査添付図書等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した場合には、甲は、当初の技術的審査の依頼を取下げ、別件として改めて乙に技術的審査を依頼しなければならない。
- 3 前項に規定する依頼の取下げがなされた場合は、第10条第2項の契約解除があったものとする。

(技術的審査結果に対する乙の責任)

第8条 甲は、第3条第2項の交付を受けた後に技術的審査に誤りが発見された場合、乙に対して、損害賠償を請求することができる。

- 2 前項の請求は、第3条第2項の交付の日から5年以内に行わなければならない。
- 3 甲は、第3条第2項の交付の際に技術的審査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、その旨を第3条第2項の交付の日から6ヶ月以内に乙に通知しなければ、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、技術的審査料金の10倍までとする。

(乙の免責)

第9条 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。

- (1) 対象住宅が、技術的審査において、技術的審査を実施していない部分や不明であった部分が建築基準法に適合していること。

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務約款

頁 No.3/4

QR02-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

(2) 対象住宅が現行の建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合していること。

(3) 技術的審査を実施することにより、対象住宅に瑕疵がないこと。

(4) 技術的審査の結果が時間経過によって変化しないこと。

2 乙は、前条の誤りが次の各号のいずれかに該当することにより、適切な技術的審査を行うことができなかつた場合は、当該技術的審査の結果に責任を負わないものとする。

(1) 甲が提出した技術的審査添付図書等に善管注意義務に基づき技術的審査を行っても発見することが困難な虚偽があつたこと。

(2) 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であつたこと。

(3) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由。

(甲の解除権)

第10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、技術的審査業務を第4条第1項に定める業務期日までに完了せず、又は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下げの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、技術的審査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、乙に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（依頼の取下げ）の場合、乙は、技術的審査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。

6 第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか乙が損害を受けているときは、乙は、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第11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技術的審査料金を支払わない場合

(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業務期日までに適合確認書等を交付することができないと

長期優良住宅化リフォームに係る 技術的審査業務約款

頁 No.4 / 4

QR02-01

2014年10月23日制定

2014年10月23日施行

き

- 2 前項の契約解除のうち、乙は、技術的審査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。

(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) 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) 乙が甲から受領した後、乙の責めに帰することのできない事由により公知となった場合
- (4) 甲の書面による事前の許可を得た場合
- (5) 甲から受領する前に乙が知っていた場合
- (6) 乙が正当な権利を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手した場合
- (7) 国から求められた場合

(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。

(準拠法と紛争の解決)

第14条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。

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。

3 本契約に関する一切の紛争に関して、東京（本部）で申請を受理したものについては東京地方裁判所を、大阪事務所で申請を受理したものについては大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(附則)

この約款は平成26年10月23日より施行する。