

現金取得者向け新築対象住宅証明書 発行業務約款

依頼者及び関西住宅品質保証株式会社(以下「関住」という)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という)、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達、独立行政法人住宅金融支援機構のフラット35S(金利Bプラン)の技術基準等(以下品確法を含め、これらを総称して「品確法等」という)を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「関西住宅品質保証株式会社 現金取得者向け新築対象住宅証明書 発行業務要領(以下「要領」という)に定められた事項を内容とする契約(以下「この約款」という)を履行する。

(依頼者の責務)

第1条 依頼者は、適用する住宅性能の種類を申請書に明記しなければならない。

- 2 依頼者は、品確法等によるほか要領に従い、現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書及び審査に必要な図書を関住に提出しなければならない。
- 3 依頼者は、関住の請求があるときは、関住の現金取得者向けの新築住宅取得に係る給付要件の基準への適合を示す証明書の発行に関する業務(以下「業務」という)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対象住宅(以下「対象住宅」という)の計画その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に関住に提供しなければならない。
- 4 依頼者は、要領に基づき算定され引受け承諾書に定められた額の料金(以下「本件料金」という)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 依頼者は、関住の業務において、対象住宅の計画に関し関住がなした基準への是正事項の指摘に対し、速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置を取らなければならない。

(関住の責務)

第2条 関住は、品確法等によるほか要領に従い、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 関住は、引受承諾書に定められた業務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。
- 3 関住は、依頼者から関住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3条 関住の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

- 2 関住は、依頼者が第1条及び第5条に定める責務を怠ったとき、その他関住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、依頼者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依頼者・関住協議して定める。

(料金の支払い期日)

第4条 依頼者の本件料金の支払い期日は、前条第1項の引受承諾書に定める日とする。

- 2 依頼者と関住は、別途協議により合意した場合には、他の支払い期日を取り決めることができる。
- 3 依頼者が、本件料金を支払い期日までに支払わない場合には、関住は、現金所得者向け新築対象住宅証明書(以下「証明書」という)を発行しない。この場合において、関住が当該証明書を発行しないことによって依頼者に生じた損害については、関住はその賠償の責めに任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 依頼者は、本件料金を前条の支払期日までに、関住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。なお、振込みに係る費用は、依頼者の負担とする。

- 2 依頼者と関住は、協議により合意した場合には、別の支払方法を取ることができる。

(証明書発行前の変更申請)

第6条 依頼者は、証明書の発行前までに依頼者の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、速やかに関住に通知するとともに

に、変更部分の関係図書を関住に提出しなければならない。

- 2 関住が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、依頼者は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて関住に申請しなければならない。
- 3 前項に規定する申請の取り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。

(依頼者の解除権)

第7条 依頼者は、次の各号のいずれかに該当するときは、関住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) 関住が正当な理由なく、第2条第1項の業務を業務期日までに完了せず、又はその見込みのないとき
- (2) 関住がこの契約に違反したことにつき、依頼者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、依頼者は、関住の業務が完了するまでの間、いつでも関住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できる。
- 3 第1項の契約解除の場合、依頼者は本件料金が既に支払われているときはこれを返還を関住に請求することができる。また、依頼者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、前項に定めるほか、依頼者は、損害を受けているときは、その賠償を関住に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除(申請の取り下げ)の場合、関住は本件料金が既に支払われているときはこれを依頼者に返還せず、また本件料金がまだ支払われていないときはこれを支払を依頼者に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除(申請の取り下げ)の場合、前項に定めるほか、関住は損害を受けているときは、その損害を依頼者に請求することができる。

(関住の解除権)

第8条 関住は、次の各号のいずれかに該当するときは、依頼者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) 依頼者が正当な理由なく支払期日までに支払わない場合
- (2) 依頼者がこの契約に違反したことにつき、関住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、関住は本件料金が既に支払われているときはこれを依頼者に返還せず、また本件料金がまだ支払われていないときはこれを支払いを依頼者に請求することができる。さらに、関住はその契約解除によって依頼者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、関住は損害を受けているときはその賠償を依頼者に請求することができる。

(関住の免責)

第9条 関住は、審査を実施することにより、依頼者の申請に係る住宅が建築基準法その他の法令に適合することを保証しない。

- 2 関住は、審査を実施することにより、依頼者の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 関住は、依頼者が提出した申請関係図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つた場合は、当該業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第10条 関住は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を洩らし、又は自己に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や開示を求められた場合
 - (2) 既に公知の情報である場合
 - (3) 依頼者が秘密情報でない旨書面で確認した場合

(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、依頼者及び関住は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)

この約款は平成26年3月3日より施行する。

制定：平成26年2月7日