

## 贈与税の非課税措置にかかわる証明書等の発行業務約款

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、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（国土交通省住宅局通知平成24年4月16日）に関する関係法令等並びに告示・命令等を遵守し、住宅性能証明書又は増改築等工事証明書の発行に関する審査（以下「適合審査」という）の実施について必要な事項を定め、この約款及び「贈与税の非課税措置にかかわる証明書等発行業務要領」（以下「業務要領」という）に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という）を履行する。

### 第1条（依頼者の責務）

- 1 依頼者は、業務要領に従い、適合審査に必要な図書を関住に提出しなければならない。
- 2 依頼者は、関住の請求があるときは、関住の適合審査の遂行に必要な範囲内において、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を遅滞なくかつ正確に関住に提供しなければならない。
- 3 依頼者は、関住が適合審査を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は現場審査を行うことができるよう協力しなければならない。
- 4 依頼者は、関住が適合審査を行う際に、関住の検査員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
- 5 依頼者は、業務要領に基づき算定された額の審査料金を、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。
- 6 依頼者は、関住の適合審査において、対象住宅の計画に関し関住が行った基準等への不適合の指摘に対し、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。

### 第2条（関住の責務）

- 1 関住は、関係法令等及びこれに基づく告示・命令等によるほか業務要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、適合審査業務を行わなければならない。
- 2 関住は、第3条に定める期日までに住宅性能証明書又は増改築等工事証明書（以下「証明書等」という）を発行し、又は証明書等を発行できない旨を通知しなければならない。
- 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。
- 4 関住は業務を委託した場合、本契約に定める義務と同等の義務を受託者に負わせるものとする。但し、関住は受託者に再委託を認めてはならない。

### 第3条（業務期日）

- 1 関住の業務期日は、依頼者と関住の双方が協議して定める日とする。
- 2 関住は、依頼者が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、天災その他関住の責に帰す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、業務期日の延期を請求することができる。

- 4 依頼者が、関住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、関住がその理由が正当であると認める場合には、関住は業務期日の延期をすることができる。
- 5 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依頼者と関住の双方が協議して定める。

#### 第4条（審査料金の支払期日）

- 1 依頼者の支払期日は、適合審査により証明書を交付日より10日後とする。
- 2 依頼者と関住は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
- 3 依頼者が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、関住は、証明書等を発行しない。この場合において、関住が当該証明書等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。
- 4 適合審査において、再検査を行う場合の再検査料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払い期日とする。

#### 第5条（料金の支払方法）

- 1 依頼者は、業務要領に基づく審査料金等を、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。なお振込みに要する手数料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、別の支払方法をとることができる。

#### 第6条（証明書等発行前の変更依頼）

- 1 依頼者は、証明書等の発行前までに依頼者の都合により対象建築物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関住に通知するとともに、変更部分の適合審査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して認めた場合にあつては、依頼者は、当初の適合審査の依頼を取り下げ、別件として改めて関住に適合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り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があつたものとする。

#### 第7条（依頼者の解除権）

- 1 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、適合審査を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
  - (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、依頼者は、料金が既に支払われているときはこれの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、前条に定めるほか、依頼者は依頼者側に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（依頼の取り下げ）のうち、関住は、審査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、また当該審査料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を依頼者に請求することができる。依頼者は、既に支払った審査料金が過大であるときは、その一部の返還を関住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、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。

#### 第8条（関住の解除権）

- 1 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、第4条第1項に定める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。
  - (3) 依頼者の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書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、関住は、審査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、また当該審査料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を依頼者に請求することができる。また、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。

#### 第9条（依頼者と関住の責任）

- 1 依頼者と関住は、この契約に関し損害を受けた場合において、第5条の規定に基づき依頼者から関住へ支払われた一申込みあたりの審査料金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時、関住は一切の責任を負わない。
  - (1) 依頼者の提出した申込書等に誤記等の不備があり、それに基づいて関住の審査業務が行われたとき。
  - (2) 関住に故意又は重大な過失がなく、関住の予見不可能な事情により関住の審査業務に誤りが生じたとき。
  - (3) 対象住宅の計画に関し、関住が依頼者に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、依頼者が速やかに適合審査依頼関係図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

#### 第10条（関住の免責）

- 1 関住は、適合審査を実施することにより、依頼者の依頼に係る対象住宅が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律、これらに基づく命令及び条例の規定並びに長期優良住宅に係る技術的審査及びフラット35の適合審査等に適合することを保証しない。
- 2 関住は、適合審査を実施することにより、依頼者の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 関住は、依頼者が提出した適合審査依頼関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な適合審査業務を行うことができなかつた場合は、当該適合審査業務の結果に責任を負わないものとする。

る。

#### 第11条（国土交通省等への報告等）

関住の行う適合審査業務は、贈与税の非課税措置に関連して行うものであることから、関住は、国土交通省や税務署並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告することができるものとする。

#### 第12条（個人情報の保護）

関住は、原則として、次に示す場合を除くほか、依頼者の同意を得ることなく、この契約に定める業務（以下、「本業務」という。）に関して知り得た個人情報（以下、「個人情報」という。）を第三者に開示・提供してならない。ただし、関住は、次の通り、特に必要とされる場合には、必要な範囲内に限り個人情報を書面・電子データ等で以下の第三者へ提供することができる。

なお、依頼者の請求があった場合は、個人情報の第三者への提供はすみやかに停止するものとする。

##### （1）第三者への提供条件

- ・人の生命・身体または財産の保護のために必要な場合であって、緊急を要する等、本人の同意を得ることが困難である場合。
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合。
- ・監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
- ・事業の承継に伴って個人情報を提供する場合。
- ・本業務の遂行に必要な範囲内において、業務委託先（取次店、検査機関等）、再保険引受先（損害保険会社等）、指定住宅紛争処理機関等に提供する場合。
- ・その他法令等に基づき第三者に対する開示または提供が認められる場合。

##### （2）提供される個人情報の項目

物件概要（建築主、建物名称、住所、建物用途等）、会社名、住所、氏名、電話番号等

#### 第13条（秘密情報の保持）

- 1 関住は、本業務に関して知り得た物件の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を第三者に開示・提供してはならない。
- 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）依頼者が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- 3 関住は、本業務を委託した場合、前二条に定める義務を受託者に対しても遵守させるものとする。

#### 第14条（統計処理）

関住は、本業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行い、その結果を公表することができる。

第15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、依頼者及び関与者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25年7月1日より施行する。

制定 平成25年7月1日