

長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査業務約款

頁 No.1 / 4

TR - 02 - 03

2009年 5月 1日制定

2011年 10月 24日改訂

2011年 10月 24日施行

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、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という）同法施行令、同法施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、この約款（依頼書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 長期優良住宅建築等計画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。この契約は、甲が乙に技術的審査用提出図書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。（い）

（甲の責務）

- 第1条 甲は、依頼する認定基準の区分を長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書（以下「依頼書」という）に明記しなければならない。
- 2 甲は、規程に従い、依頼書並びに技術的審査に必要な図書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、「一般財団法人日本建築センター 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査料金規程」（以下「料金規程」という）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。（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認定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2条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、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、引受承諾書に定められた業務を行い、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証（以下「適合証」という）又は適合証を交付できない旨の通知書を第3条に規定する日（以下「業務期日」という）までに交付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3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日又は対象住宅が特別評価方法認定に係るものである場合は、引受承諾書に定める日又は特別評価方法認定書の写しの提出があった日の翌日のいずれか遅い日とする。
- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時又は乙の責に帰することができない時、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。

長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査業務約款

頁 No.2 / 4

TR - 02 - 03

2009年 5月 1日制定

2011年 10月 24日改訂

2011年 10月 24日施行

- 3 甲が、乙にその理由を明示し書面をもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由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。この場合、乙が業務期日を延期した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。

(料金の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、前条第1項に定める業務期日の前日とする。

- 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項又は第2項の支払期日までに支払いを遅延した場合には、乙は、当該料金の支払いがあるまで、適合証の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該交付を延期した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。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、料金規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みにより支払うものとする。納入に要する費用は、甲の負担とする。

- 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。

(適合証交付前の変更依頼)

第6条 甲は、適合証の交付前までに甲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に速やかに乙に通知するとともに、変更部分の技術的審査関係図書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認めた場合にあっては、甲は、当初の技術的審査の依頼を取り下げ、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。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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3条に定める業務期日までに完了せず、また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
 - (3) 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、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、その賠償の責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、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。

長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査業務約款

頁 No.3 / 4

TR - 02 - 03

2009年 5月 1日制定

2011年 10月 24日改訂

2011年 10月 24日施行

- 5 第2項の契約解除（依頼の取り下げ）のうち、乙は、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、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。

（乙の解除権）

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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4条第1項又は第2項に定める支払期日までに支払わない場合
- （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 前項の契約解除のうち、乙は、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。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。

（乙の免責）

第9条 乙は、技術的審査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に関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、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を保証しない。
- 3 乙は、審査の結果が時間経過によって変化しないことを保証しない。
- 4 乙は、甲が提出した技術的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、適切な技術的審査業務を行うことができなかつた場合は、当該技術的審査業務の結果に責任を負わないものとする。

（所管行政庁への説明）

第10条 乙の行う技術的審査業務は、法第6条第1項の所管行政庁の認定の円滑化を図るために事前に行うものであることから、乙は、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、当該事案に係る技術的審査の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁に説明することができるものとする。

（秘密保持）

第11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

長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査業務約款

頁 No.4 / 4

TR - 02 - 03

2009年 5月 1日制定

2011年 10月 24日改訂

2011年 10月 24日施行

(別途協議)

第12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13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。(ろ)

(附則)

この約款は平成21年 5月 1日より施行する。

(附則)

この約款は平成23年10月24日より施行する。(い)(ろ)