

一般財団法人ベターリビング  
住宅金融支援機構の適合証明業務約款

(責務)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人ベターリビング（以下「乙」という。）は、法令、住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める業務方法書及び事務処理に関する諸規程を遵守し、一般財団法人ベターリビング住宅金融支援機構の適合証明業務規程（以下「業務規程」という。）及びこの約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）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。
- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた業務（以下「適合証明業務」という。）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 乙は、甲から乙の適合証明業務の実施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 甲は、別に定める「一般財団法人ベターリビング住宅金融支援機構の適合証明業務手数料規程」に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の適合証明業務手数料を、第3条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに業務規程第40条に規定する方法により支払わなければならない。
  - 5 甲は、この契約に定めのあるとき又は乙の請求があるときは、乙の適合証明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適合証明業務の対象（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乙に提供しなければならない。
  - 6 甲は、乙が業務を行う際に、住宅、住宅の敷地又は建築工事場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力しなければならない。
  - 7 甲は、乙の適合証明業務において、対象住宅の計画又は対象住宅に関して乙がなした機構基準への不適合の指摘に対し、適合証明の継続を希望する場合は、速やかに申請関係図書又は工事部分の訂正その他必要な措置をとらなければならない。

(業務期日)

- 第2条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる適合証明業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、第一号において、引き受けにあたり第一号に定める期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。
- 一 設計検査 引き受けた日から10日（業務規程第3条第2項に規定する休日を除く。以下この項において同じ。）を経過する日
  - 二 中間現場検査 中間現場検査引受承諾書に定める中間現場検査予定日（中間現場検査の工程に係る工事の終了予定日から3日以内の日で、引き受けにあたって甲乙が協議して定める日、または、甲若しくは乙の都合により中間現場検査予定日に検査が行えない場合で、甲乙協議して定めた日）から5日を経過する日
  - 三 竣工現場検査 竣工現場検査引受承諾書に定める竣工現場検査予定日（工事の完了予定日から6日以内の日で、引き受けにあたって甲乙協議して定める日、または、甲若しくは乙の都合により竣工現場検査予定日に検査が行えない場合で、甲乙協議して定めた日）又は建築

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の写しの提出があった日（建築確認が不要である場合を除く）のいずれか遅い日から5日を経過する日

四 中古住宅に係る適合証明 中古住宅適合証明引受承諾書に定める現場調査予定日（引受にあたって甲乙協議して定める日、または、甲若しくは乙の都合により現場調査日に調査が行えない場合で、甲乙協議して定める日）から10日を経過する日

五 リフォーム工事に係る適合証明 住宅改良工事適合証明引受承諾書に定める現場検査予定日（工事の完了予定日から6日以内の日で、引き受けにあたって甲乙協議して定める日、または、甲若しくは乙の都合により竣工現場検査予定日に検査が行えない場合で、甲乙協議して定めた日）又は建築基準法第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の写しの提出があった日（建築確認が不要である場合を除く）のいずれか遅い日から5日を経過する日

2 乙は、天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙いずれにもその責に帰することができない事由（以下「不可抗力」という。）により、又は甲が前条第4項から第7項まで及び第5条第1項に定める責務を怠ったとき、甲の都合によって対象住宅の計画の変更があったときその他乙の責に帰することができない事由により、前項の業務期日までに適合証明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甲乙協議して定める。

（適合証明業務手数料の支払期日）

第3条 甲の適合証明業務手数料の支払期日は、次の各号に掲げる適合証明業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

一 設計検査 前条第1項第一号に定める業務期日の前日

二 中間現場検査 中間現場検査引受承諾書に定める中間現場検査予定日の前日

三 竣工現場検査 竣工現場検査引受承諾書に定める竣工現場検査予定日の前日

四 既存住宅に係る適合証明 現場調査予定日の前日

五 リフォーム工事に係る適合証明 住宅改良工事計画確認報告書交付予定日の前日

2 甲が適合証明業務手数料を前項の支払期日までに支払わない場合は、当該検査の通知書若しくは証明書（以下「合格通知書」という。）は交付しない。この場合、乙が合格通知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、乙はその賠償の責に任じないものとする。

（通知書の交付）

第4条 乙は、第2条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅の計画が機構基準に適合すると認めたときは、甲に対して設計検査に関する通知書を交付する。

2 乙は、第2条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅の計画が機構基準に適合しないと認めたときは、甲に対してその旨及び理由を適合しない旨の通知書をもって通知する。

3 乙は、第2条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅及びその敷地が機構基準に適合すると認めたときは、甲に対して中間現場検査に関する通知書又は竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付する。

4 乙は、第2条第1項第二号及び第三号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅及びその敷地が機構基準に適合しないと認めたときは、甲に対してその旨及び理由を適合しない旨の通知書をもって通知する。

- 5 乙は、第2条第1項第四号の業務にあたり、適合証明等の調査、審査の結果、住宅又はその敷地が適合することを認めたときは、中古住宅適合証明書を交付する。
- 6 乙は、第2条第1項第四号の業務にあたり、適合証明等の調査、審査の結果、住宅又はその敷地が適合しない場合又は建築基準法等により是正命令等があり必要な措置が講じられていない場合は、甲に対してその旨を連絡する。  
乙は甲と協議の結果、融資対象外となる場合等で調査判定を中止する場合は物件調査に関する通知書及び物件調査概要書を交付する。
- 7 乙は、第2条第1項第五号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅が適合することを認めたときは、住宅改良工事適合証明書を交付する。
- 8 乙は、第2条第1項第五号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅が適合しないと認めるときは、甲に対してその旨及び理由を適合しない旨の通知書をもって通知する。

(現場検査に関する通知書・適合証明通知書の交付前までの計画の変更)

- 第5条 甲は、現場検査に関する通知書・適合証明通知書の交付前までに、甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、軽微な変更の場合にあつては、現場検査申請時までに変更に係る部分の図書等を添付して提出しなければならない。
- 2 甲は、前項以外の計画の変更の場合にあつては、第2条から第4条までの規定を準用し申請しなければならない。

(甲の解除権)

- 第6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙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することができる。
- 一 乙が、正当な理由なく、適合証明業務を第2条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき。
  - 二 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の適合証明業務が完了するまでの間、いつでも乙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することができる。
  - 3 第1項の契約解除の場合、甲は、適合証明業務手数料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。
  - 4 第1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるほか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項の契約解除の場合、乙は、適合証明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、当該適合証明業務手数料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、乙は、前項に定めるほか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7条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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。
- 一 甲が、正当な理由なく、第1条第4項に掲げる適合証明業務手数料を第3条第1項の各号

に定める支払期日までに支払わないとき

二 甲が第1条第5項に定める責務を怠る等乙の業務の履行に必要な協力をしないとき

三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき

四 甲の責務に帰すべき事由により業務完了日までに適合証明書等を交付することができないとき。

五 甲が書面をもって申し出た業務完了期日の延長の理由について、乙が正当でないと認めたとき

2 前項の契約解除の場合、乙は、適合証明業務に係る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、また当該適合証明業務に係る手数料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。

3 第1項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか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。

(適合証明の範囲等)

第8条 この契約は、検査等の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合することについて保証するものではないものとする。

2 この契約は、検査等の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものではないものとする。

(秘密保持)

第9条 乙は、この契約に定める適合証明業務に関して知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(合意管轄)

第10条 契約に関連して債務不履行等の紛争が生じたときは、その第一審の管轄裁判所は、乙の所在地を管轄する裁判所とすることを、甲乙合意する。

(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、信義誠実の原則に則り甲乙協議して定めるものとする。