

## 一般財団法人ベターリビング 工事完了検査業務約款

### 第 1 章 総 則

#### 第 1 条 (責務)

東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（以下「要綱」という。）第 16 条第一項に掲げる建築主（以下「甲」という。）と一般財団法人ベターリビング（以下「乙」という。）は、要綱並びにこれに基づく東京ゼロエミ住宅指針（以下「要綱等」という。）を遵守し、一般財団法人ベターリビング 東京ゼロエミ住宅の認証業務規程（以下「規程」という。）及びこの約款（申請書及び引受承諾書（工事完了検査）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、要綱等及び規程に定められた業務を行い、次条に定められた日（以下「業務完了期日」という。）までに、認証書を交付し又は認証書を交付できない旨を通知する。
- 3 次の各号の一に該当するときは、乙は認証書を交付しないこととし、この場合において認証書を交付できない旨を甲に通知するものとする。
  - 一 工事完了検査提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき
  - 二 工事完了検査提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき
  - 三 申請に係る住宅について建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第 7 条第 1 項の規定による検査を要しない住宅又は同法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号若しくは第 2 号の規定による認定を受けた住宅にあつては、この限りでない。
  - 四 東京ゼロエミ住宅認証に必要な建築主の協力が得られなくなったことその他財団の責に帰すことのできない事由により、東京ゼロエミ住宅認証を行えなかったとき
  - 五 料金が納入期日までに納入されていないとき
- 4 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。
- 5 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務遂行に必要な範囲内において、引受承諾書（工事完了検査）に定められた業務の対象（以下、「対象認証住宅」という。）の設計図書、計算書その他必要な追加書類を遅滞なく乙に提出しなければならない。
- 6 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務遂行に必要な範囲内において、対象認証住宅並びにその敷地及び工事現場に立ち入ることに協力しなければならない。

#### 第 2 条 (業務完了期日)

乙の業務完了期日は、当該引受承諾書（工事完了検査）に定められた日とする。

- 2 乙は、乙の責に帰することができない事由により業務完了期日までに業務を完了することができない場合、甲に対しその理由を明示の上、その延長を請求することができる。

- 3 乙は、甲が理由を明示した書面をもって業務完了期日の延期を申し出、かつ乙がその理由が妥当と認めた場合には、その延長を行うことができる。この場合において、乙に損害が生じた場合は、その賠償を甲に請求することができる。
- 4 乙は、対象認証住宅が建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅、又は同法第7条の6第1項第1号の規定による認定を受けた住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しを甲が乙に提出しない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務完了期日の延長を請求することができる。
- 5 第2項、第3項及び前項に定める業務完了期日の延長その他の必要な事項については甲乙協議して定める。

### 第3条（不適合に対する対応）

乙が行った東京ゼロエミ住宅認証に関する工事完了検査における不適合の指摘に対して、甲は、速やかに当該部分の工事の修正又は変更設計認証その他必要な措置を講じなければならない。

### 第4条（工事完了検査中の設計等変更）

甲は、認証書の交付前までに甲の都合により対象認証住宅の工事等を変更する場合は、速やかに乙に変更部分の認証申請関係書類を提出しなければならない。

- 2 前項の工事等変更が軽微であると乙が認める場合を除き、甲は、当初の認証の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
- 3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第6条第2項の契約解除があったものとみなす。

### 第5条（料金）

甲は、規程に基づき算定され、引受承諾書（工事完了検査）に定められた額の料金を、第2項に規定する日（以下「納入期日」という。）までに乙の指定する銀行口座への振込送金により納入しなければならない。ただし、やむを得ない事由のある場合は、甲乙協議の上別の方法によることができる。

- 2 甲の料金の納入期日は、当該引受承諾書（工事完了検査）に記載された業務完了期日の前日とする。
- 3 第6条及び第7条に掲げる契約解除による場合を除き、甲の責に帰すべき事由により、乙が業務完了期日までに認証書を交付できない旨を通知する場合においては、乙は料金のうち業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、この場合において甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないものとする。
- 4 料金の納入に要する費用は、甲の負担とする。

### 第6条（甲の解除権）

次の各号の一に該当するときは、甲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。

- 一 乙が、正当な理由なく、当該引受承諾書（工事完了検査）に掲げる業務を業務完了期日までに完了せず、またその見込みのない場合
- 二 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項に基づく契約解除の場合、甲が料金を既に支払っているときはその支払済みの料金の返還を乙に請求することが、また、甲に損害が生じたときは、その賠償を乙に請求することができる。なお、こ

の契約解除により乙に損害が生じても、甲はその損害賠償の責に任じないものとする。

- 4 第2項に基づく契約解除の場合、乙は料金のうち業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。

#### 第7条（乙の解除権）

次の各号の一に該当するときは、乙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 甲が第1条第5項、第6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
  - 二 甲の責に帰すべき事由により業務完了期日までに認証書を交付することができないとき
  - 三 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るとき
  - 四 第3条に規定する不適合に対する対応について、6ヶ月を超えて甲が何ら対応措置を講じないとき
  - 五 甲が、正当な理由なく、第5条第2項に定める納入期日までに料金を納入しないとき
  - 六 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
- 2 前項に基づく契約解除の場合、乙は料金のうち業務の履行状況に応じて算定した額を違約金として請求でき、また、乙に損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、この契約解除により甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないものとする。

#### 第8条（認証の範囲等）

この契約は、対象認証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、対象認証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。
- 3 工事完了検査提出図書に虚偽があったことが認証書発行後に発覚した場合、当該認証の結果について責任を負わないものとする。

#### 第9条（秘密保持）

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。

#### 第10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、甲乙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）

この業務約款は令和元年10月15日より施行する。