

一般財団法人さいたま住宅検査センター
東京ゼロエミ住宅認証審査業務約款

(責務等)

- 第1条 建築主(以下「甲」という。)及び一般財団法人さいたま住宅検査センター(以下「乙」という。)は、東京都が定める「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」及び「東京ゼロエミ指針」を遵守し、甲から乙に申請のあった認証審査に関して、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。)及び「一般財団法人さいたま住宅検査センター東京ゼロエミ住宅認証審査業務要領」(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。
- 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を次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに行うものとする。
 - 3 乙は、甲から乙の業務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、業務要領の別表3に定める手数料を、第3条に規定する日(以下「支払期限」という。)までに支払わなければならない。
 - 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、引受承諾書に定められた業務の対象(以下「対象建築物」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。これに反した場合においては、乙はその業務を中止することができる。
 - 6 甲は、乙が業務を実施する際に、対象建築物、対象建築物の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な検査を行うことができるよう協力しなければならない。

(業務期日)

- 第2条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、一般財団法人さいたま住宅検査センター住宅性能評価業務規程第3条2項に規定する休日は除くものとする。
- 一 設計確認審査 一戸建ての住宅は、引受承諾書に定める申請日から14日を経過する日とし、集合住宅等は、引受承諾書に定める申請日から21日を経過する日
 - 二 工事完了検査 引受承諾書に定める工事完了検査予定日から7日を経過する日
- 2 乙は、甲が前条第5項、6項及び第5条第1項に定める責務を怠ったときその他乙の責め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、甲に対しその理由を明示の上、業務期日を延長することができる。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必要事項については、甲乙協議して定める。

(支払期限)

- 第3条 甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期限とする。
- 一 設計確認審査の料金 前条第1項第一号に定める設計確認審査の期日
 - 二 工事完了検査の料金 引受承諾書に定める工事完了検査予定日の前日
- 2 甲が、前条の各号に掲げる料金を支払期限までに支払わない場合において、乙は、当該

料金の区分に応じ、次の各号に定める証書を交付しない。この場合において、乙が当該証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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

- 一 設計確認審査の料金 東京ゼロエミ住宅設計確認書（以下「設計確認書」という。）
- 二 工事完了検査の料金 東京ゼロエミ住宅認証書（以下「認証書」という。）

（料金の支払方法）

第4条 甲は、前条に定めた料金を、金融機関への振込により乙に支払うものとする。

（設計の変更）

第5条 甲は、設計確認書又は認証書の交付前までに甲の都合により対象建築物の設計を変更する場合は、速やかに乙に対して変更部分の設計確認審査申請関係図書又は工事完了検査申請関係図書を提出しなければならない。

- 2 設計確認書の交付を受けた後に、業務要領5.（1）1）①から⑤のいずれかに該当する設計変更を行う場合にあっては、変更に係る工事に着手する前に東京ゼロエミ住宅設計変更確認審査申請書を提出し、設計変更確認審査を受けなければならない。

（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、第2条第1項各号に掲げる業務を、当該各号に定める業務期日までに完了せず、又は、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その是正を勧告してもなお是正されない場合
- 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の旨を通知して、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。この場合において、甲は、契約解除によって乙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。
- 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。
- 5 第2項の契約解除により、既に設計確認審査及び工事完了検査を乙が実施した場合について、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、また当該料金が支払われていないときは、この支払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3条第1項各号に掲げる料金を当該各号に定める支払期日

までに支払わない場合

二 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その是正を勧告してもなお是正されない場合

2 前項の契約解除により、既に設計確認審査及び工事完了検査を乙が実施した場合、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、当該料金が支払われていないときは、これの支払を甲に請求することができる。なお、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。

3 第1項の解除の場合、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8条 乙は、次の各号に該当する場合には、一切の責任を負わない。

一 甲の提出した申請書等に虚偽の記載があり、それに基づいて設計確認審査及び工事完了検査がなされた場合

二 乙による故意又は重大な過失がない場合

2 乙は、設計確認審査及び工事完了検査を実施することにより、甲の申請に係る設計が建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合すること又は申請に係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。

(その他)

第9条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

附則

この約款は、2019年（令和元年）11月1日から施行する。