

一般財団法人さいたま住宅検査センター
確認検査業務約款

(総則)

- 第1条 建築主、建築設備の設置者又は工作物の築造主（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、建築基準法令等（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）並びにこれに基づく命令及び条例の規定その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定をいう。以下同じ。）を遵守し、甲から乙に申請のあった確認検査に関して、この約款（申請書及び引受書を含む。以下同じ。）及び一般財団法人さいたま住宅検査センター確認検査業務規程（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。
- 2 乙は、この契約の締結の証として、甲の申請書に基づく引受書を甲に交付する。
 - 3 甲は、この契約に係る確認検査の手数料（乙が別に定める一般財団法人さいたま住宅検査センター確認検査業務手数料規程による手数料をいう。以下同じ。）を乙に支払い、乙は引受書に明示された確認検査業務を完了する。
 - 4 この契約の履行において使用する用語は、法で使用する用語とする。

(責務)

- 第2条 乙は、甲の申請書に基づく引受書を甲に交付したときは、遅滞なく、当該引受書に明示された確認検査業務に着手しなければならない。
- 2 乙は、善良なる管理者の注意をもって公正かつ適確に、乙が定めるところにより、この契約に係る確認検査業務をその業務に応じて定める期限までに完了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、これに応じなければならない。
 - 4 甲は、確認検査の申請関係書類（当該確認検査の申請書及びその添付図書をいう。以下同じ。）には事実を記載しなければならない。
 - 5 甲は、この契約に係る確認検査の手数料を支払期限までに乙に支払わなければならない。
 - 6 甲は、乙の請求があった場合においては、乙の確認検査業務の実施に必要な範囲内において、対象建築物等（当該確認検査の申請のあった建築物、建築設備及び工作物並びにそれらの敷地をいう。以下同じ。）の計画及び施工方法その他の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。
 - 7 甲は、乙が確認検査業務を実施する場合においては、この契約に係る対象建築物等若しくはその工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を安全に行うことができるように措置しなければならない。
 - 8 甲は、乙が中間検査、完了検査又は仮使用認定を実施する場合には、対象建築物等の工事監理者等を当該検査の実施場所に立ち合わせなければならない。
 - 9 甲は、乙の確認業務において、乙が甲に対し補正等を求める通知書（確約第1号様式）又は法第6条の2第4項の規定による適合するかどうかを決定することができない旨の通知書を交付した場合には、遅滞なく必要な措置をとらなければならない。
 - 10 甲は、乙の完了検査業務において、乙が甲に対し建築基準法施行規則第4条の5の2の規定による検査済証を交付できない旨の通知書を交付し、期限を定めて追加説明書の提

出を求めたときは、遅滞なく必要な措置をとらなければならない。

(業務期限)

第3条 前条第2項の期限又は検査の予定日は、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる期限又は検査の予定日(別表に掲げる日を除く。以下「業務期限」という。)とする。

- (1) 確認の業務 法第6条第1項第1号及び第2号に係るものにあつては契約日から35日が経過する日、同項第3号に係るものにあつては契約日から7日が経過する日(別表に掲げる日を除く。)
- (2) 中間検査の業務 特定工程に係る工事を終えた日又は契約日のいずれか遅い日から4日以内で、かつ、甲乙協議して定めた日(別表に掲げる日を除く。)
- (3) 完了検査の業務 法第7条の2第4項に定める期限内で、かつ、甲乙協議して定めた日
- (4) 仮使用認定の業務 契約日から21日以内で、かつ、甲乙協議して定めた日

2 前項第1号の期限には次の第1号から第3号に掲げる期間を、前項第4号の期限には次の第4号の期間をそれぞれ含めないものとする。

- (1) 消防同意に要する期間
- (2) 所管行政庁への照会等の期間
- (3) 前条第9項の規定に定める必要な措置がとられるまでの期間
- (4) 消防長等への照会等の期間

3 乙は、甲が前条第4項又は第6項若しくは第7項に規定する責務を怠った場合その他の乙の責に帰することができない事由により、業務期限までに業務を完了することができない場合においては、第1項の規定にかかわらず、甲に対しその理由を明示のうえ、業務期限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限の延長日数その他の必要な事項は、甲乙協議して定める。

4 乙は、前条第8項の立ち会いがなかった場合には、中間検査、完了検査又は仮使用認定を実施せず、その時点で乙の検査業務を完了する。この場合、第10条第2項の契約の解除があつたものとみなし、同条第4項を適用する。

5 乙は、甲が前条第9項に定める期限内に必要な措置をとらなかつた場合、その時点で乙の確認業務を完了する。

6 乙は、前条第9項の適合するかどうかを決定することができない旨の通知書を、申請関係書類の補正又は追加説明書の提出を求めずに交付した場合、その時点で乙の確認業務を完了する。

7 乙は、甲が前条第10項に定める期限内に必要な措置をとらなかつた場合、その時点で乙の完了検査業務を完了する。

(確認検査の手数料等)

第4条 甲が乙に支払う確認検査の手数料は、この契約に係る確認検査業務の区分及び対象建築物等の区分に応じた額とする。

2 甲は、乙に確認検査の申請をしたときは、前項の確認検査の手数料を、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる日までに、乙が指定する金融機関の口座に振込により支払うものとする。この場合において、当該振込に要する費用は甲が負担する。

- (1) 確認の業務で次号に掲げる区分以外の場合 確認済証又は適合しない旨の通知書を交付する日
 - (2) 確認の業務で前条第5項、第6項又は第7項に規定する業務の完了の場合 業務を完了する日
 - (3) 中間検査の業務 中間検査の予定日の前日
 - (4) 完了検査の業務 完了検査の予定日の前日
 - (5) 仮使用認定の業務 仮使用認定の検査予定日の前日
 - (6) 完了検査の業務で第2条第10項に規定する追加説明書を提出する場合 検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書の交付日
- 3 緊急を要する場合その他乙が必要と認める場合においては、前2項の規定にかかわらず、甲乙協議により、支払方法その他の乙が必要と認める事項を別に定めるものとする。
- 4 甲は、次の各号の確認検査業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げるときに当該確認検査の手数料を振込したことを証する書類を提出又は提示（前項の規定による場合を除く。）しなければならない。
- (1) 確認の業務 確認済証又は適合しない旨の通知書を受領するとき
 - (2) 中間検査の業務 中間検査を受検するとき
 - (3) 完了検査の業務 完了検査を受検するとき
 - (4) 仮使用認定の業務 仮使用認定の検査を受検するとき
- 5 乙は、確認検査の手数料が納入されたことを確認できない場合（第3項の規定による場合を除く。）においては、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる措置を行うことができるものとする。この場合において、乙が当該措置を行ったことにより生じた甲の損害について乙はその賠償の責に任じないものとする。
- (1) 確認の業務 確認済証の交付を保留する
 - (2) 中間検査の業務 中間検査合格証の交付を保留する
 - (3) 完了検査の業務 検査済証の交付を保留する
 - (4) 仮使用認定の業務 仮使用認定通知書の交付を保留する
- 6 乙は、納入された確認検査の手数料を返還しない。ただし、乙の責に帰する事由により確認検査業務を実施しなかった場合に限り、当該業務に係る確認検査の手数料の全額（当該返還する額に利子は付さないものとする。）を甲に返還するものとする。
- 7 乙は、前項ただし書きの規定により確認検査の手数料を返還する場合においては、甲が指定する金融機関の口座に振込により返還するものとする。この場合において、当該振込に要する費用は乙が負担する。

（確認済証等の受領）

第5条 甲は、乙から、次の各号に掲げる確認検査業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる書類を交付する旨の連絡があった場合は、速やかに受領するものとする。

- (1) 確認の業務 確認済証、適合するかどうかを決定することができない旨の通知書又は適合しない旨の通知書
- (2) 中間検査の業務 中間検査合格証又は中間検査合格証を交付できない旨の通知書
- (3) 完了検査の業務 検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書
- (4) 仮使用認定の業務 仮使用認定通知書又は適合しないと認める旨の通知書

(確認審査中の計画の変更)

第6条 甲は、確認済証の交付前までに甲の都合により対象建築物等の計画を変更する場合は、速やかに当該確認の申請を取り下げ、改めて別件として乙に確認を申請しなければならない。

2 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第10条第2項の契約解除があったものとみなし、同条第4項を適用する。

(計画の特定行政庁への通知)

第7条 乙は、この契約を締結した後、建築場所の特定行政庁から要請がある場合に対象建築物等の計画の概要を、当該特定行政庁へ通知する。

2 前項の通知によって甲に生じた損害については、乙はその損害の責めに任じないものとする。

(電子申請)

第8条 甲の確認申請、中間検査申請又は完了検査申請が電子申請によって行われた場合、乙は法令の規定に基づき交付する処分通知等について、電子情報処理組織を使用して電子交付する。ただし、甲乙協議により、別途の交付方法により行うことができるものとする。

2 前項の処分通知等の受領は、乙が電子情報処理組織を使用して処分通知等をダウンロードするものとし、その受領期限は交付後30日間とする。

3 乙が以前に電子署名を付して交付した電磁的記録に付与される電子署名の有効性が確認できる期間は、電子署名を付した電子証明書の有効期限とする。なお、当該電子署名の有効性が確認できる期間の延長については、行わない。

4 乙は、規程第13条に規定する確認検査を引き受ける時間(以下「業務引受時間」という。)内に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は速やかに、業務引受時間外に電子申請に係る電磁的記録が到達した場合は次の業務引受時間内に、それぞれの申請の区分に応じ規程第17条第3項、第26条第4項、第32条第5項又は第38条第4項に規定する審査を行い、当該申請を引き受けるものとする。

5 乙の電子申請に係る業務を行う事務所は、規程第14条第2項に規定する事務所とする。

(リモート検査)

第9条 乙は、中間検査、完了検査及び仮使用認定においてリモート検査を行うことができる。

2 乙は、次の各号について、あらかじめ甲と協議する。

(1) 検査体制

(2) 書類検査の方法

(3) 検査補助者の安全対策

(4) 中断したときの対応

(5) 映像・音声の記録及び保存の取扱い

3 甲は、乙がリモート検査を行う際に、検査補助者が、対象建築物等の敷地又は工事現場に立ち入り、検査を補佐することができるように協力しなければならない。

4 甲は、リモート検査の方法については、乙と別途協議することができる。

5 乙のリモート検査に係る業務を行う事務所は、規程第14条に規定する事務所とする。

(甲による契約解除)

第 10 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

この場合において、甲は、その旨を記載した書面により乙に通知するものとする。

- (1) 乙がその責に帰すべき事由によりこの契約に係る確認検査業務を業務期限までに完了しないとき又は完了する見込みが明らかでないとき認められるとき
 - (2) 前号に掲げるもののほか、乙がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができ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、この解除により乙に生じた損害について甲はその賠償の責に任じず、甲は、この解除により生じた甲の損害についてその賠償を乙に請求することができる。
- 4 第 2 項の契約解除の場合、乙は、当該確認検査の手数料が未払いである場合は当該確認検査の手数料を甲に請求することができ、かつ、この解除により生じた乙の損害についてその賠償を甲に請求することができる。

(乙による契約解除)

第 11 条 乙は、甲が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

この場合において、乙は、その旨を記載した書面により甲に通知するものとする。

- (1) 甲がその責に帰すべき事由により確認検査の手数料を第 4 条第 2 項各号に規定する日までに支払わないとき
 - (2) 前号に掲げるもののほか、甲がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき
- 2 前項の契約解除の場合、この解除により甲に生じた損害について乙はその賠償の責に任じず、乙は、甲が当該確認検査の手数料を未払いである場合は当該確認検査の手数料を甲に請求することができ、かつ、この解除により生じた乙の損害についてその賠償を甲に請求することができる。

(契約解除等に伴う措置)

第 12 条 乙は、第 10 条第 1 項若しくは同条第 2 項の通知を受取ったとき又は前条第 1 項の通知をしたときは、この契約の履行を中止し、申請関係書類を甲に返還する。

- 2 乙は、第 3 条第 6 項又は同条第 7 項の規定により業務を完了したときは、申請関係図書のうち副本を甲に返還する。

(乙の免責)

第 13 条 次の各号に掲げる場合においては、乙はその責を負わない。

- (1) 申請関係書類に虚偽の記載があり、これにより確認検査業務がなされた場合
- (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- (3) 建築基準法令等により、乙が特定行政庁又は建築主事その他関係機関に通知、報告その他の行為を行い、これにより甲に損害が生じた場合

(秘密の保持)

第 14 条 乙は、この契約の履行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。また、この契約の終了後においても同様とする。

(損害賠償)

第15条 甲及び乙は、この契約に定める業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に対し請求することができる。ただし、その賠償請求の額の上限は、申請手数料の10倍までとする。

(別途協議)

第 16 条 この約款に定めのない事項及びこの約款の解釈につき疑義が生じた事項については、甲乙信義誠実の原則に則り協議のうえ定める。

(準拠法と紛争の解決)

第 17 条 この契約は、日本国法に準拠するものとする。

2 この契約に関する一切の紛争に関しては、さいたま地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

附則

この約款は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この約款は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この約款は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この約款は、平成19年6月20日から施行する。ただし、同日から開始する「事前審査制度（法改正に伴う確認検査制度移行期の混乱を避けるため、当面の間実施する確認申請の内容審査（詳細審査を除く）を行う制度をいう。）」を実施している間は、第4条第2項第1号から第3号に掲げる日は「この契約を締結する日」と読み替える。

附則

この約款は、平成21年4月1日から施行する。ただし、平成19年6月20日に開始した「事前審査制度（法改正に伴う確認検査制度移行期の混乱を避けるため、当面の間実施する確認申請の内容審査（詳細審査を除く）を行う制度をいう。）」を実施している間は、第4条第2項第1号から第3号に掲げる日は「この契約を締結する日」と読み替える。

附則

この約款は、平成23年3月1日から施行する。

附則

この約款は、平成23年6月1日から施行する。

附則

この約款は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この約款は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

附則

この約款は、平成 27 年 9 月 14 日から施行する。

附則

この約款は、令和3年7月28日から施行する。

附則

この約款は、令和7年4月1日から施行する。

附則

この約款は、令和7年7月22日から施行する。

附則

この約款は、令和8年6月10日から施行する。

別表

(1) 土曜日及び日曜日
(2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
(3) 12月29日から翌年の1月4日までの日
(4) 特にセンターにおいて定めた日

補正等を求める通知書

- 1 通知日 年 月 日
- 2 センター担当者
- 3 引受番号
- 4 補正等を求める期限 年 月 日
- 5 補正等を求める事項

6 その他

※ センター使用欄

補正等が完了した日 年 月 日