

## 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行の申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人宮城県建築住宅センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質法」という。）、これに基づく命令及び告示等、並びに、独立行政法人住宅金融支援機構が定めるフラット 35S（金利 B プラン）の技術基準を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及びセンターの現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領（以下「要領」という。）に定められた事項を内容とする以下の契約（以下「この契約」という。）を締結し、誠実に履行する。

### （用語の定義）

第1条 この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 機構 独立行政法人住宅金融支援機構をいう。
- (2) 業務 要領第1に定める業務をいう。
- (3) 申請図書 要領第7第1項に定める図書をいう。

### （甲の責務）

第2条 甲は、要領に従い、申請図書を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が提出された書類のみでは業務を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の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住宅（以下「対象住宅」という。）の計画、その他必要な情報の追加書類を遅滞なく、かつ正確に乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、要領に基づき算定され引受承諾書に定められた料金を、第5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。ただし、一括納入の場合は、甲乙で協議し別に定めた期日とすることができる。
- 4 甲は、乙の業務において、対象住宅の計画に関し乙が行った是正事項の指摘に対し、速やかに申請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3条 乙は、住宅品質法及び機構、これに基づく命令によるほか要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、業務を行わなければならない。

- 2 乙は、次条の業務期日までに、第5条の証明書を交付し、又は同証明書を交付できない旨を書面で通知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4条 乙の業務期日は、要領第8第4項の引受承諾書に定める日とする。ただし、申請者が第2条第2項の追加書類の提出及び同条第4項の申請図書の修正等に要した日数がある場合の業務期日は、引受承諾書に定める日に当該要した日数を加えた日に読み替える。

- 2 乙は、甲が第2条及び第7条第1項に定める責務を怠った時、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。
- 3 甲が、乙にその理由を明示した書面で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 前2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。

### （料金の支払期日）

第5条 甲の申請に係る料金の支払期日は、原則として「現金取得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という。）」の交付の日までとする。

- 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項の各支払期日までに支払わない場合には、乙は第1項の証明書を交付しない。この場合において、乙が証明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。

(料金の支払方法)

第6条 甲は、料金を前条の支払期日までに、銀行振込、現金納入又は一括納入（乙と協定を締結した場合に限る。）のうちいずれかの方法により支払うものとする。

- 2 前項の手続きに要する費用は、甲の負担とする。

(証明書交付前の変更申請)

第7条 甲は、証明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、双方合意の上、定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の申請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、甲は当初の申請を取り下げ、別件として乙に再度申請をしなければならない。
- 3 前項に規定する申請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8条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- (1) 乙が、正当な理由なく、業務を第4条第1項に定める業務期日までに完了せず、又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
- 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、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乙に生じた損害について、その賠償の責めに任じない。
  - 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（申請の取り下げ）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、また当該料金がいまだ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。また、甲は既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙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9条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第5条第1項に定める支払期日までに料金を支払わないとき。
  - (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) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書を交付することができないとき。
- 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、また当該料金がいまだ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。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、その賠償の責めに任じない。

- 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10条 乙は、業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅が建築基準法及びその他関係法令に適合することを保証しない。

- 2 乙は、業務を実施することにより、前項の対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が申請した関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかった場合は、当該業務の結果に責任を負わない。

(関係諸官庁への説明)

第11条 乙は、国土交通省など、すまい給付金制度に関係する諸官庁から説明を求められた場合には、当該事案に係る業務の内容、判断根拠その他の情報について、その諸官庁へ説明することができる。

(秘密保持)

第12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、又は自己の利益の為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

(別途協議)

第13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解決する。

(合意管轄)

第14条 甲及び乙は、この契約に定める業務に関して裁判上の紛争が生じた場合は、仙台地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

附 則

この約款は、平成30年7月2日から施行する。