

# 九州住宅保証株式会社

## 贈与税の非課税措置にかかわる証明書の発行業務約款

### (住宅性能証明書発行サービス業務約款)

#### (責務)

**第1条** 依頼者（以下「甲」という。）及び九州住宅保証株式会社（以下「乙」という。）は、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る令和6年度税制改正に関する関係法令等及び告示・命令等を遵守し、住宅性能証明書の発行に関する審査（以下「適合審査」という。）の実施について必要な事項を定め、この約款（申込書、申請書、引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「贈与税の非課税措置にかかわる証明書の発行業務要領」（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。

- この契約は、申請図書等の提出後、乙が甲に引受承諾書等を発行した日をもって、締結がなされたものとする。
- 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の対象住宅（以下「対象住宅」という。）の適合審査業務を次条に定める（以下「業務期日」という。）までに行い、住宅性能証明書（以下「証明書」という。）を発行し、又は証明書を発行できない場合は、その旨を通知しなければならない。
- 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には、速やかにこれに応じなければならない。
- 甲は、業務要領に基づき算定された引受承諾書に定める額の適合審査料金を業務要領「V. 1. 適合審査料金について」の規定により納めなければならない。
- 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求のあるときは、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住宅の計画、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。
- 甲は、乙が業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地に立ち入り、業務上必要な調査又は適合審査を行うことができるように協力しなければならない。
- 甲は、乙が適合審査を行う際に、乙の審査員の求めに応じ、対象住宅の現場審査に立ち会わなければならない。
- 乙は、業務を委託した場合、この契約に定める義務と同等の義務を受託者に負わせるものとする。

#### (業務期日)

**第2条** 依頼者（以下「甲」という。）及び九州住宅保証株式会社乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

- 乙は、甲が前条第6項及び第7項に定める責務を怠った時、第三者による妨害、天災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。
- 前2項の場合、乙が業務期日を延期した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。

#### (適合審査料金等の納入)

**第3条** 甲は、適合審査料金については、その都度甲乙協議の上決められた所定の期日までに、銀行振込により納入しなければならない。

- 乙は、甲が前項の期日までに適合審査料金を支払わないときは、乙は、証明書を発行しない。この場合において、乙が当該証明書等を発行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。また、乙は、甲に対し遅延損害金を請求することができる。

#### (対象住宅の計画)

**第4条** 乙は、適合審査において、甲の都合により現場審査ができなかったときは、再現現場審査を行うものとする。その場合、乙は甲に対して再現現場審査手数料を請求することができる。

#### (甲の解除権)

**第5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。

- 乙が、正当な理由なく、第1条第3項の発行を第2条各号に定める業務期日までに完了せず、またはその見込みのない場合

- 乙が、この契約に違反したことに付き、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されない場合
- 前項に定めるほか、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。
- 第1項の契約解除の場合、甲は適合審査料金の返還を乙に請求することができる。また、その契約解除によって乙に生じた損害について、甲はその賠償の責めに任じないものとする。
- 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。
- 第2項による契約解除があった場合、乙は既に収納した適合審査料金を甲に返還しない。
- 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。
- 第2項の契約解除の場合、前二項に定めるほか、乙は適合審査業務を中止し、申請書等の提出された図書を甲に返却する。

#### (乙の解除権)

**第6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。

- 甲が、正当な理由なく、第3条に定める期日までに適合審査料金の納入をしない場合
- 甲が、この契約に違反したことに付き、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されない場合
- 前項の契約解除の場合、乙は適合審査料金を返還しない。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ものとする。
- 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は損害を受けたときは、その賠償を甲に請求することができる。

#### (乙の免責)

**第7条** 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- 甲の提出した申請図書に虚偽の記載があり、それに基づいた適合審査がなされた場合
- この契約に定めがある場合を除き、乙に故意又は重大な過失がない場合
- 乙が行う適合審査は、甲の申請に係る対象住宅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並びに対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではないものとする。

#### (個人情報利用目的の特定)

**第8条** 乙は、甲の申請により提供を受けた個人情報の取扱いにあたり、次の各号の目的以外には利用しない。

- 適合審査業務
- 適合審査図書等の保管
- 適合審査の結果による各種統計処理（個人情報が特定できないものに限る）
- 適合審査、判断根拠その他情報に関する国土交通省、税務署、一般社団法人住宅性能評価・表示協会等への報告等

#### (別途協議)

**第9条** この契約に定めのない事項又はこの契約について疑義を生じた事項については、双方信義誠実の原則に従い、その都度甲乙協議のうえ決定する。

#### (損害賠償の額)

**第10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を相手方に請求することができる。ただし、その請求額の上限を適合審査手数料までとする。

#### (準拠法)

**第11条** この契約は、日本国法に準拠するものとする。

#### (附則)

この約款は令和6年5月15日より施行する。

制定：平成29年6月15日

改訂：令和6年5月15日