

建築確認検査業務約款(一般)

第1条(趣旨)

この建築確認検査業務約款(以下「業務約款」という。)は、建築検査機構株式会社(以下「乙」という。)が、建築主、設置者または築造主(以下「甲」という。)が計画する建築物、建築設備及び工作物(以下「建築物等」という。)の建築確認、中間検査、完了検査及び仮使用認定に関する業務(以下「確認検査業務」という。)を受託するに際し、乙が別に定めた建築確認検査業務規程(以下「業務規程」という。)及び建築確認検査業務手数料規程(以下「手数料規程」という。)に基づき、確認検査業務を引受け、契約することについての必要な事項を定める。

第2条(責務等)

- 甲及び乙は、契約した確認検査業務を適正に遂行するため、建築基準法関係規定(以下「法」とする)を遵守し、乙の定めた業務約款、業務規程及び手数料規程に基づいて契約したことを、誠意をもって履行しなければならない。
- 甲及び乙は、確認検査業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。
 - 甲は手数料規程に定められた額を第5条に規定した期日までに、第6条に規定した方法により支払わなければならない。
 - 甲は乙が引受ける確認業務の遂行に必要な範囲内において、遅滞なく乙に正確な情報と書面、図面、及び構造計算書等の図書間に整合性が確保された関連図書を提供しなければならない。
 - 甲は乙が引受ける検査業務の遂行に必要な範囲内において、工事監理の状況を記した書面を当該工事現場状況と一致させた上で申請しなければならない。
 - 甲は乙の請求があるときは、乙の確認業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る計画に関する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。
 - 甲は確認検査業務に関し乙がなした建築基準法関係規定への適合性の疑義等に対し、追加説明書等の提出その他の必要な措置をとらなければならない。
 - 確認が法第6条の3第1項に規定する構造適合性判定を要する建築物に係るものである場合であって法第6条の3第5項に規定する通知書の交付を受けた時は乙は当該通知書に記載された期間の限りにおいて、確認の期日を延長することができる。
 - 乙はこの責に帰する事ができない事由により、業務期日までに確認済証を交付できない場合には甲に対してその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。
 - 甲は乙が中間検査、完了検査又は仮使用認定業務を行う際に、当該申請に係る建築物等、建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、業務上必要な検査を行なうことができるように協力しなければならない。
 - 甲は乙の請求がある時は乙の中間検査、完了検査及び仮使用認定業務に必要な範囲内において、申請に係る工事中の建築物等に関する情報及び申請に係る建築物等に関する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。
 - 甲は乙が引受けた確認検査業務内容について、乙が建築基準法関係規定に適合しているかどうか決定できない旨の指摘をしたときは、すみやかに法に定められた範囲で必要な措置を取らなければならない。
 - 計画の変更
 - 甲の都合により、乙が確認済証を交付する前に、確認申請に係る計画を変更する場合において、法に定める軽微な変更を行うときは、乙に速やかに変更部分に関する図書を提出しなければならない。また、その計画の変更が法に定める軽微な変更以外のときは、甲は当初の計画に係る確認申請書を取り下げ、改めて確認申請書を提出し、乙と確認検査業務の契約を締結しなければならない。
 - 甲は、乙が確認済証を交付した後に変更する場合において、法に定める軽微な変更を行うときは、乙に速やかに変更部分に関する図書を提出し、また、その計画の変更が、法に定める軽微な変更以外のときは、甲は速やかに計画変更確認申請書を提出し、乙と確認検査業務の契約を締結しなければならない。
 - 甲は乙が確認検査業務を遂行するにあたり、計画の敷地、建築物、その他確認検査業務遂行上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力しなければならない。
 - 甲は乙が確認検査業務の内容およびその処分につき特定行政庁及びその建築審査会または監督官庁の指示、命令、通知、指導等を受けた場合や処分内容に誤り等が発見された場合にその内容の計画変更、取り止め、取り下げ等を行う必要が生じた時は速やかにその内容に従わなければならない。この場合において乙は甲の求めに応じその対象となった業務手数料の全部又は一部を返還するものとする。
 - 乙は期日の定めをした場合は業務約款第4条に規定された期日までに、引受けた確認検査業務を行なう努力をしなければならない。
 - 乙は、甲から乙の確認検査業務の内容、進捗状況及びその他について説明をもとめられたときは、誠意をもって対応しなければならない。
- 甲が、第2項(1)から(15)に掲げる責務を怠った場合に生じた甲の損害について、如何なる場合も乙はその賠償の責に任じないものとする。
- 甲は当該業務の代理者、設計者、工事監理者及び工事施工者の選定に当たっては十分に責任を持って行い、その代理者、設計者、工事監理者及び工事施工者の業務責任の範囲においては乙に責任を求めないものとする。
- 第3項の場合、甲が業務期日の延長に不服がある場合はあらかじめ乙と協議の上必要と認められる期日の変更その他を乙が適切な業務遂行ができる範囲で乙の承諾を得て決定することができる。
- 本約款により乙が履行すべき業務には、建築基準法第6条の4及び7条の5により除かれる規定についての確認検査内容は含まないものとする。

第3条(契約の締結等)

1 契約の締結

甲が確認検査業務(建築確認、中間検査、完了検査、仮使用認定)を乙に業務委託し、乙が定めた業務約款、業務規程及び、手数料規程に基づき、乙が引受けたときは契約を締結したものとする。(後日に甲が、乙の行った確認検査業務に関連する文書の提出を求め、乙が、これに応じた時に当約款を添付した場合はその基となる確認検査業務に関しては当契約があったものとみなしてこの約款規定を準用する。)

2 別途協議

この契約(業務約款、業務規程、手数料規程その他を含む。)について疑義が生じたときは、甲と乙は信義誠実の原則に則り協議の上解決するものとする。

第4条(業務期日)

- 事前確認相談業務は相談を受けた日
- 建築確認業務は引受承諾書を交付した日の翌日を業務開始日とし乙が正当な手順をもって審査を完了するのに必要な日(構造計算適合性判定を要する場合はその判定等に要する期間を加えた日)とする。
- 中間検査業務は甲の求めに応じ引受証の表面に業務期日の記載をした場合は中間検査予定日
- 完了検査業務は甲の求めに応じ引受証の表面に業務期日の記載をした場合は完了検査予定日
- 仮使用認定業務は引受承諾書を交付した日の翌日を業務開始日とし乙が正当な手順をもって審査を完了するのに必要な日とする。

第5条(手数料の支払期日)

- 事前確認相談業務は相談を受けた日または契約締結日まで(事前確認相談料金を定めた場合)
- 建築確認業務は引受承諾書の交付日(業務の便宜上、仮引受を行う場合は仮引受日)の前日あるいは乙が承認した場合はその確認検査業務の終了日の前日、かつその業務期日以内とする。
- 中間検査業務は引受証の交付日の前日あるいは乙が承認した場合は中間検査予定日の前日まで
- 完了検査業務は引受証の交付日の前日あるいは乙が承認した場合は完了検査予定日の前日まで
- 仮使用認定業務は引受承諾書の交付日の前日あるいは乙が承認した場合は仮使用認定検査予定日の前日まで

第6条(手数料の支払方法)

- 甲は、手数料を、前条の支払期日までに、受付窓口にて現金で支払うか乙の指定する銀行口座に振り込みの方法により支払うものとするが事前に支払い方法を文書により取り決めている場合はその方法により支払うものとする。
- ただし、緊急を要するとき又は事前確認相談業務については、協議の上別の方法によることができる。
- 前各項の払込に要する費用は、甲の負担とする。

第7条(手数料の返還)

- 乙の手数料として収納した確認検査業務手数料については返還しない。ただし、乙の責に帰すべき事由により確認検査業務が実施できなかったときは建築主等へ返還する。
- 第1項に定める手数料の返還により、当契約における甲に対する乙の責任は消滅する。
- 第1項の場合も構造計算適合性判定機関に支払うべき手数料がすでに発生している場合にはこれを返却しない。

第8条(甲の解除権)

- 甲は、次の各号に該当するときは、乙に書面をもって通知し、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2条第1項及び第2項第2号の乙の責務を遵守しないとき。
 - 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。
- 甲は、乙の確認検査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。
- 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料を既に支払っ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、その賠償の責に任じないものとする。
- 第1項の契約解除の場合、甲は、損害を受けているときは、その手数料分の賠償を乙に請求することができる。
- 第2項の契約解除の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。
- 第2項の契約解除の場合、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9条(乙の解除権)

- 乙は、次の各号に該当するときは、甲に書面をもって通知し、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2条第1項及び第2項の甲の責務を遵守しないとき。
 - 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。
- 第1項の契約解除の場合、乙は、手数料を既に受け取っているときは、これを甲に返還せず、又当該手数料をいまだ受け取っていないときは、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、その賠償の責に任じないものとする。
- 第1項の契約解除の場合、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10条(建築計画の特定行政庁への通知)

- 乙は、確認検査業務を引受けたときは、その計画の概要について、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(建築物に限る)の計画概要を、特定行政庁へ通知する。
- 前項の通知によって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

第11条(電子申請)

- 甲の確認、中間検査、完了検査又は仮使用認定の申請が、電子申請の方法により行われた場合において、乙は、次の各号について、電子情報処理組織にて交付を行う。ただし、甲乙協議の上で、交付方法について、別途定めることができる。なお、確認済証、中間検査合格証、検査済証、仮使用認定通知書については、書面にて交付を行う。
 - 確認済証の交付時における副本
 - 適合しない旨の通知書及びその交付時における副本並びに適合するかどうかを決定できない旨の通知書
 - 中間検査合格証を交付できない旨の通知書
 - 検査済証を交付できない旨の通知書
 - 仮使用認定通知書の交付時における副本
 - 適合しないと認める旨の通知書及びその交付時における副本
- 乙が電子署名を付して交付する電磁的記録に付与された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までとする。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。
- 乙は、規程第13条に規定する確認検査業務を行う時間(以下、「業務時間」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時間内に、それぞれ規程第17条第3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。
- 乙の電子申請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。

第12条(リモート検査)

- 乙は、中間検査、完了検査又は仮使用認定においてリモート検査を行うことができる。
- 乙は、次の各号について、あらかじめ甲と協議する。
 - 検査体制(使用する機器、Web 会議システム等)
 - 書類検査の方法
 - 検査補助者の安全対策
 - 中断したときの対応
 - 映像・音声の記録及び保存の取扱い
- 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、対象建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、検査を補助することができるよう協力しなければならない。
- 甲は、第2項の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。
- 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。

第13条(秘密保持)

乙は、この契約に定める確認検査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14条(紛争の解決)

この契約に関する一切の紛争に関しては、大阪地方裁判所を専属的管轄裁判所とする。

第15条(損害賠償)

- 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請求することができる。ただし、乙の賠償責任は甲がその業務について第2条に定める責務を十分に履行した場合のみとし、かつ、如何なる場合も手数料の10倍までとする。
- 第1項の内容については甲及び乙は十分にその内容を認識し、納得した上で引受承諾書又は引受証の授受をしなければならない。

第16条(審査請求対応)

甲は、この契約に定める業務に関して審査請求がなされた場合において、その対応に付き、乙に対して全面的に協力するものとする。

第17条(制限業種一覧の提出)

甲は、この契約に定める業務に関して、関係する制限業種業者の一覧を提出し、乙が示す乙に関する制限業種業者一覧に該当する場合は速やかに(申請受付前)にその項を乙に文書で通知しなければならない。この場合、乙は担当者の変更あるいは業務引受けの中止を行うことがある。