

<p>第 1 条</p>	<p>(趣旨)</p>	<p>この建築確認検査業務約款（以下「業務約款」という。）は、建築主、設置者又は築造主（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。）の確認審査、中間検査及び完了検査等の業務（以下「確認検査業務」という。）を <u>株式会社東京建築検査機構</u>（以下「乙」という。）が、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、引受業務契約することについての必要な事項を定める。</p>
<p>第 2 条</p>	<p>(責務)</p>	<p>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関係規定を遵守し、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、信義誠実の原則に則り履行しなければならない。</p> <p>2 甲及び乙は、確認検査業務を遂行するにあたり、次の各号に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。</p> <p>一 甲の責務</p> <p>イ 甲は乙が引受けた確認検査業務の遂行に必要な範囲内において、遅滞なくかつ正確に乙に情報を提供しなければならない。</p> <p>ロ 甲は乙が引受けた確認検査業務の内容について、乙が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することが出来ない旨等の指摘をしたときは、建築物等の確認申請に係る図書に関し乙の審査に必要と認められる軽微な不備についての補正あるいは不明確な点についての追加説明を求められる場合、必要な措置をとらなければならない。この場合乙が期限を明示したときは、当該期限内にこれを行わなければならない。完了検査における追加説明の求めについても同様とする。</p> <p>ハ 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。</p> <p>ニ 計画の変更</p> <p>(1) 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、甲は当該確認申請書を取下げ、改めて乙と確認審査業務委託契約を締結するなどの措置を講じなければならない。この場合の申請の取り下げは、第 8 条第 2 項の契約解除があったものとする。</p> <p>(2) 甲は、乙が確認済証を交付した後に変更する場合にあって、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）第 3 条の 2 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。又、その計画の変更が、規則第 3 条の 2 に定める軽微な変更以外の場合は、甲は速やかに乙と計画変更確認業務委託契約を締結するなどの措置を講じなければならない。</p> <p>ホ 甲は乙が確認検査業務を遂行するにあたり、建築物等又は建築物等の敷地に立ち入り、その他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。</p>

		<p>二 乙の責務</p> <p>イ 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、第4条に規定された期日までに、引受承諾書に定められた確認検査業務を行わなければならない。</p> <p>ロ 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求められたときは、誠意をもって対応しなければならない。</p> <p>3 乙が次の各号の事由により、業務期日までに確認検査業務を終えることができないときは、乙は甲に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。</p> <p>一 甲が前項第1号に定める甲の責務（イ）（ロ）（二）（ホ）に掲げる責務を怠ったとき</p> <p>二 その他乙の責に帰すことができない事由</p> <p>4 当該確認申請が法第6条の2第3項に規定する構造適合性判定を要する建築物等に係るものである場合であって、法第6条の2第6項に規定する通知書の交付を受けたときは、乙は当該通知書に記載された期間の限りにおいて、業務期日の期限を延長することができる。</p>
第3条	(契約の締結等)	<p>一 契約の締結</p> <p>甲が確認検査業務を乙に業務委託するときは、乙が定めた業務約款、業務規程及び手数料規程に基づき、乙が甲に交付する引受承諾書をもって契約締結とする。</p> <p>二 別途協議</p> <p>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。</p>
第4条	(業務期日)	<p>一 確認審査業務</p> <p>引受承諾書を交付した日を業務開始日とし、引受承諾書に記載の期限</p> <p>二 中間検査業務</p> <p>引受承諾書に記載の検査予定日</p> <p>三 完了検査業務</p> <p>引受承諾書に記載の完了検査予定日</p>
第5条	(手数料の支払期日)	<p>一 確認審査業務</p> <p>引受承諾書に定める期日</p> <p>二 中間検査業務</p> <p>引受承諾書に定める中間検査予定日の前日</p> <p>三 完了検査業務</p> <p>引受承諾書に定める完了検査予定日の前日</p>
第6条	(手数料の支払方法)	<p>甲は、手数料を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法により支払うものとする。ただし、緊急を要するときは、協議の上別の方法によることができる。</p> <p>2 前項の払込みに要する費用は、甲の負担とする。</p>
第7条	(手数料の返還)	<p>収納した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。</p>

第8条	(甲の解除権)	<p>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。</p> <p>一 乙が、正当な理由なく、第2条第1項及び第2項第二号の乙の責務を遵守しないとき。</p> <p>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催告してもなお是正されないとき。</p> <p>2 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上げる旨を通知してこの契約を解除することができる。</p> <p>3 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。</p> <p>4 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賠償を乙に請求することができる。</p> <p>5 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を甲に請求することができる。</p> <p>6 第2項の契約解除の場合、乙は、この解除により生じた損害についてその賠償を甲に請求することができる。</p>
第9条	(乙の解除権)	<p>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。</p> <p>一 甲が、正当な理由なく、第2条第1項及び第2項第一号の甲の責務を遵守しないとき。</p> <p>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催告してもなお是正されないとき。</p> <p>2 前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、また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。</p> <p>3 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。</p>
第10条	(建築計画の特定行政庁への報告)	<p>乙は、確認審査業務委託契約を引受けたときは、その計画の概要について、速やかに報告書により、特定行政庁へ報告する。</p> <p>2 前項の報告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。</p>
第11条	(秘密保持)	<p>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。</p>
第12条	(損害賠償)	<p>甲及び乙はこの契約に定める確認検査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出来る。ただし、次の各号のいずれかにあたるとき、乙は一切の責任を負わないものとする。</p> <p>一 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の確認検査業務が行われたとき。</p> <p>二 乙に故意または重大な過失がなく、乙の予見不可能な事由により乙の確認検査業務に誤りが生じたとき。</p> <p>2 前項の請求は手数料規定に特段の規定がないかぎり申請手数料の10倍までとする。</p>
第13条	(合意管轄)	<p>この契約は、日本国法に準拠するものとする。</p> <p>2 この契約に関する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。</p>