

株式会社J 建築検査センター 確認検査業務約款

(責務)

第1条 建築主、設置者又は築造主(以下「甲」という。)及び株式会社J建築検査センター(以下「乙」という。)は、建築基準法(以下「法」という。)並びにこれに基づく命令及び条例を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。)及び株式会社J建築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、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を次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに行わなければならない。

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。

4 甲は、別に定める乙の確認検査業務手数料規程に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の手数料を、第3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。

5 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、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(以下「対象建築物等」という。)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。

6 甲は、乙が業務を行う際に、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、業務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。

7 甲は、乙の確認業務において、対象建築物等の計画に関し乙がなした建築基準関係規定への適合性の疑義や不適合の指摘に対し、速やかに図面の修正、追加検討書の提出等その他必要な措置をとらなければならない。

(業務期日)

第2条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- (1) 確認業務 引受承諾書に記載する確認予定日
- (2) 中間検査業務 引き受け後、中間検査日から4営業日以内
- (3) 完了検査業務 引き受け後、完了検査日から7営業日以内
- (4) 仮使用認定業務 引き受け後、21営業日以内(事前相談を行う場合30日以内)

2 乙は、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等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、確認の期限を延長することができる。

3 乙は、乙の責に帰すことができない事由により、例えば消防同意の遅れ等により、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日の延長その他の必要事項については甲乙協議して定める。

(手数料の支払期日)

第3条 甲の支払期日は次の通りとする。

原則：各申請と同時に

例外：個別に定める期日(但し、当月末締め翌月末支払いを限度とし、それ以降の支払日の設定は認めない)

(手数料の支払方法)

第4条 甲は、手数料を、前条の支払期日までに、現金もしくは乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。

(確認審査中の計画変更)

第5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、軽微な変更に該当する場合を除いて、速やかに当該確認の申請を取り下げ、別件として改め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、次条第2項の契約解除があったものとみなし、同条第5項又は同条第6項を適用する。

(甲の解除権)

第6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。

(1) 乙が、正当な理由なく、第2条の各号に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、また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、手数料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ものとする。

4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、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。

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7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。

(1) 甲が、正当な理由なく、第3条の各号に掲げる手数料を当該各号に定める支払期日までに支払わない場合

(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

2 前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請求する。また当該手数料が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ものとする。

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。

(計画の特定行政庁への通知)

第8条 乙は、この契約を締結した後、対象建築物等(建築物に限る)の計画の概要を、建築場所の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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

(乙の免責)

第9条 次の各号の一に該当するときは、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(業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったと乙が証明した場合を含む。)

(3) 法令等の定めにより、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

(電子申請)

第10条 甲の確認申請、中間検査又は完了検査申請(以下「確認申請等」という。))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。

(1) 確認申請、仮使用認定の引受承諾書の交付

(2) 中間検査引受証、完了検査引受証の交付

(3) 確認申請が適合しない旨の通知書、適合するかどうか決定できない旨の通知書の交付

(4) 中間検査合格証を交付できない旨の通知書の交付

(5) 検査済証を交付できない旨の通知書の交付

(6) 仮使用認定が適合しない旨の通知書の交付

(7) 確認済証又は適合しない旨の通知書の交付、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の交付、検査済証又は交付できない旨の通知書の交付、仮使用認定通知書又は適合しない旨の通知書の交付時における申請書の副本の添付

2 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、乙が電子署名を付してから最長10年とする。

3 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2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。

4 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。

(リモート検査)

第11条 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。

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) 検査を中断したときの対応

(5) 映像・音声の記録及び保存

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、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。

4 甲は、第2項のリモート検査の方法について、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。

(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、又は自己の利益のために使用してはならない。

(損害賠償)

第13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損害賠償額を相手方に請求することができる。ただし、その損害賠償請求額の上限は当該業務手数料の5倍までとする。

(別途協議)

第14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、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は、平成24年11月30日から施行する。

改正 平成27年6月1日

改正 平成27年7月3日

改正 平成28年2月1日

改正 令和3年10月1日

改正 令和7年1月4日