

ハウスプラス中国住宅保証株式会社
中古住宅売買かし保証業務約款



ハウスプラス中国住宅保証株式会社

かし保証業務を申し込もうとする者または申込み手続きに関する一切の権限を委託された者（以下、「甲」という）、及びハウスプラス中国住宅保証株式会社（以下、「乙」という）は、関係法令等を遵守し、この約款及び乙が定める「中古住宅売買かし保証業務実施要領」（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。

（甲の責務）

- 第 1 条 甲は、依頼する住宅の名称、所在地、住宅の概要等の情報を保証申込書に明記しなければならない。
- 2 甲は、業務要領に従い、申込書並びに保証業務に必要な図書（以下「申込書等」という）を、乙に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が行う「既存住宅状況調査業務規程」または「現況検査・施工状況検査業務規程」に基づく検査結果の内容について、乙に提供しなければならない。
 - 4 甲は、乙が提出された書類のみでは保証業務を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の保証業務の遂行に必要な範囲内において乙が必要とする書類を、双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 5 甲は、別に定める料金表に基づき算定された額の料金を、保証を実施しようとする日の 3 営業日前までに支払わなければならない。
 - 6 消費税率の改定が行われた場合の前項の料金表に基づき算定された額の料金に係る消費税率は、当該業務の役務が完了した日の改定税率が適用されるものとして、甲はその料金の差額について乙に支払わなければならない。

（乙の責務）

- 第 2 条 乙は、関係法令等によるほか、業務要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、保証業務を行わなければならない。
- 2 乙は保証の対象となる住宅について瑕疵保証責任を確実に履行するため、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 17 条に基づき国土交通大臣が指定した保険法人（以下「保険法人」という）が提供する既存住宅売買瑕疵保険を付保しなければならない。
 - 3 乙は、保険法人から保険証券および付保証明書を受領したときは速やかに保証書を交付しなければならない。
 - 4 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 3 条 乙の業務期日は、乙が保険法人から保険証券を受領した日から 10 営業日以内とする。

- 2 乙は、甲が第1条及び第6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書面をもって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 第2項及び第3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4条 甲の支払期日は、第1条第5項に定める。

- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の支払期日を取り決めることができる。
- 3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、保証書を交付しない。この場合において、乙が当該保証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5条 甲は、業務要領に基づく料金を、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で支払うものとする。

- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(保証書発行前の変更依頼)

第6条 甲は、保証書の発行前までに、甲の都合により対象住宅の保証内容を変更する場合は、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、変更の詳細について、乙に提出しなければならない。

(甲の解除権)

第7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、保証業務を第3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依頼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（依頼の取り下げ）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。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8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4条第1項に定める支払期日までに料金を支払わない場合。
 - (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。
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により、業務期日に保証書を発行することができないとき。
 - (4) 甲が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員若しくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）であると認められる場合、同法第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合、又は暴力団もしくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる場合。
- 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。

（乙の免責）

第9条 乙は、保証の対象となる住宅が建築基準法その他法令等に適合することを保証しない。

- 2 乙は、保証を実施することにより、保証の対象となる住宅に構造的な欠陥及び瑕疵が

ないことを保証しない。

- 3 乙は、保証を実施することにより、保証の対象となる住宅に劣化事象が生じないこと、又は経年劣化が存しないことを保証しない。
- 4 乙は、甲が提出した申込書等に虚偽があることその他の事由により、適切な保証業務を行うことができなかつた場合は、当該保証業務の結果に責任を負わないものとする。
- 5 乙は、第2条第3項の保証書に記載される保証内容以外のことについて、責任を負わないものとする。

(所管行政庁等への説明)

第10条 乙の行う保証業務について、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、当該事案にかかる保証の内容、判断根拠その他の情報について、説明することができるものとする。

(秘密保持)

第11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。

- 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。ただし、甲の請求があつた場合は、個人情報の第三者への提供は、すみやかに停止するものとする。

- (1) 国の機関もしくは地方公共団体、またはその委託を受けた者が、法令の定める業務を遂行することに対して協力する必要がある場合であつて、本人の同意を得ることにより、当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
- (2) 監査機関による監査、報告等により、開示を求められる場合
- (3) 既に公知の情報である場合
- (4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (5) 乙の、当該契約に定める業務以外の業務を行う部署に開示または提供する場合であつて、当該部署に対し、秘密情報の安全性を確保し、かつ、秘密情報を保持するよう周知徹底の上、遵守させる場合

(別途協議)

第12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協議の上定めるものとする。

平成 30年 3月 1日 制定