東京ゼロエミ住宅認証業務約款

建築主（以下「甲」という。）及び日本ＥＲＩ株式会社（以下「乙」という。）は、東京都の定める「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」及び「東京ゼロエミ住宅指針」（以下「要綱等」という。）を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「日本ＥＲＩ株式会社 東京ゼロエミ住宅認証業務要領」（以下「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。なお、この約款で使用する用語は、特段の断りのない限り、要綱等で使用する用語の例によるものとする。

（甲の責務）

第１条　甲は、申請する認証業務の区分に応じ、申請に係る住宅に関し必要な事項を乙所定の東京ゼロエミ住宅設計確認審査申請書、同設計変更確認審査申請書又は同工事完了検査申請書（以下「申請書」という。）に明記しなければならない。

２　甲は、要綱等によるほか要領に従い、申請書及び必要な図書（以下「提出図書等」という。）を乙に提出しなければならない。

３　甲は、前２項に加え、乙の請求があるときは、乙の認証業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた認証業務の対象となる住宅（以下「対象住宅」という。）の計画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。

４　甲は、要領に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金（以下「本件料金」という。）を、第４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、乙の認証業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした認証要件への適合に関する質疑事項に対し、速やかに提出した書類等の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

（乙の責務）

第２条　乙は、要綱等によるほか要領に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、認証業務を行わなければならない。

２　乙は、引受承諾書に定められた認証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、甲から乙の認証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、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

（１）設計確認審査　　引受承諾書に業務期日として定める日又は質疑事項に対する是正確認が完了した日の 7 営業日後のいずれか遅い日

（２）設計変更確認審査　　引受承諾書に業務期日として定める日又は質疑事項に対する是正確認が完了した日の 7 営業日後のいずれか遅い日

（３）工事完了検査　　引受承諾書に定める工事完了検査予定日又は質疑事項に対する是正確認が完了した日のいずれか遅い日の７営業日後

なお、営業日とは、日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び 12 月 29 日から翌年の１月３日まで並びに乙が休日と定める日を除く日をいう。

２　乙は、甲がこの約款に定める責務を怠ったとき、その他乙の責めに帰することができない事由により、業務期日までに認証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。こ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　甲の本件料金の支払期日は、次の各号に掲げる認証業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

（１）設計確認審査　　引受承諾書に定める業務期日

（２）設計変更確認審査　　引受承諾書に定める業務期日

（３）工事完了検査　　工事完了検査予定日の前日

２　甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。

３　甲が、本件料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金に係る認証業務の区分に応じ、次の各号に定める書類を交付しない。この場合において、乙が当該書類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。

（１）設計確認審査の料金　　東京ゼロエミ住宅設計確認書

（２）設計変更確認審査の料金　東京ゼロエミ住宅設計変更確認書

（３）工事完了検査の料金　　東京ゼロエミ住宅認証書

（料金の支払方法）

第５条　甲は、本件料金を、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。なお、振込みにかかる費用は、甲の負担とする。

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。

（設計確認書等交付前の変更申請）

第６条　甲は、設計確認書の交付前に甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の関係図書を乙に提出しなければならない。

２　甲は、認証書の交付前に甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の関係図書を乙に提出しなければならない。

３　乙が、第１項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

４　乙が、第２項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げなければならない。

５　前２項に規定する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する。

（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することにより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、引受承諾書に定められた認証業務を業務期日までに完了せず、又はその見込みのないとき

（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、乙の認証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することにより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、本件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。

５　第２項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、乙は、本件料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また本件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。

６　第２項の契約解除（申請の取り下げ）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することにより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、本件料金を支払期日までに支払わないとき

（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、本件料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また本件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。さらに、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、認証業務を行うことにより、甲の申請に係る住宅が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

２　乙は、認証業務を行うことにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

３　乙は、甲が提出した書類等に虚偽があることその他の事由により、適切な認証業務を行うことができなかった場合は、当該認証業務の結果に責任を負わない。

（東京都への報告）

第 10 条　乙は、東京都知事から認証業務に関する報告等を求められた場合、認証審査の内容、判断根拠その他情報について報告等を行うことができるものとする。

（秘密保持）

第 11 条　乙は、この契約に定める認証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。

（１）公的な機関から報告や開示を求められた場合（前条に定める場合を含む。）

（２）既に公知の情報である場合

（３）甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

（統計処理）

第 12 条　乙は、この契約に定める認証業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

（電子申請）

第 13 条　甲が、要領に従い、乙の準備する電子情報処理組織により提出図書等を提出した場合、乙は、設計確認書又は認証書その他の図書又は書類（以下「認証書等」という。）の交付を電子情報処理組織の使用により行うものとする。この場合において、当該認証書等の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、認証書等の受領とみなす。

（反社会的勢力の排除）

第 14 条　甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

２　甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。

３　甲又は乙は、相手方が前２項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。

４　前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じても一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

（約款の変更）

第 15 条　乙は、この約款が適用される契約の継続中において、法令の改廃、社会経済情勢の変化その他の事情により、この約款を変更する合理的必要性が生じたときは、民法第 548 条の 4（定型約款の変更）の規定に基づき、この約款を変更することができる。

２　前項による変更後の約款は、乙のウェブサイトへの掲載その他相当の方法により公表し、公表の際に定められる改訂日から適用されるものとする。

（別途協議）

第 16 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。

（附則）

この約款は２０２５年４月１日より適用する。

制定：２０１９年１０月１日

改訂：２０２１年５月１日

改訂：２０２１年１２月１日

改訂：２０２５年４月１日