

株式会社ガイア

贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書の発行業務約款

申請者及び株式会社ガイア（以下「ガイア」という）は、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る平成 24 年度税制改正（国土交通省住宅局通知平成 24 年 4 月 16 日）に関する関係法令並びに告示・命令等を遵守し、住宅性能証明書又は増改築等工事証明書の発行に関する審査（以下「適合審査」という。）の実施について必要な事項を定め、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び「株式会社ガイア贈与税の非課税措置に係る証明書の発行業務要領」（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。

（申請者の責務）

- 第 1 条 申請者は、申請する住宅の情報並びに適合審査の基準区分を贈与税の非課税措置にかかわる証明書発行申請書（以下「申請書」という）に明記しなければならない。
- 2 申請者は、業務要領に従い、申請書ならびに適合審査に必要な図書をガイアに遅滞なくかつ正確に提供しなければならない。
 - 3 申請者は、ガイアが提出された書類のみでは適合審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、ガイアの適合審査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業務の対象（以下「対象住宅」という）の計画、施工方法その他必要な情報の追加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ガイアに提供しなければならない。
 - 4 申請者は、ガイアが適合審査を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は現場審査を行うことができるよう協力しなければならない。
 - 5 申請者は、ガイアが適合審査を行う際に、ガイアの審査員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
 - 6 申請者は、業務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。
 - 7 申請者は、ガイアの適合審査において、対象住宅の計画に関しガイアがなした基準への是正事項の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに申請図書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。

（ガイアの責務）

第2条 ガイアは、関係法令等及びこれに基づく告示・命令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、適合審査業務を行わなければならない。

2 ガイアは、引受承諾書に定められた期日までに住宅性能証明書又は増改築等工事証明書（以下「証明書等」という。）を交付し、又は証明書等を交付できない旨を通知しなければならない。

3 ガイアは、申請者からガイア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 ガイアは業務を委託した場合、本契約に定める義務と同等の義務を受託者に負わせるものとする。但し、ガイアは受託者に再委託を認めてはならない。

（業務期日）

第3条 ガイアの業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

2 ガイアは、申請者が第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、申請者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 申請者が、ガイアにその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、ガイアがその理由が正当であると認める場合には、ガイア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申請者、及びガイアの双方において協議して定める。

（料金の支払期日）

第4条 申請者の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。

2 申請者とガイアは、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 申請者が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、ガイアは、証明書等を交付しない。この場合において、ガイアが当該証明書等を交付しないことによって申請者に生じた損害については、ガイアはその賠償の責めに任じないものとする。

4 適合審査において、再審査を行う場合の再審査料金の支払期日は、業務期日とする。

（料金の支払方法）

第5条 申請者は、業務要領に基づく料金を、前条の支払期日までに、ガイア

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 申請者とガイアは、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。

(証明書等交付前の変更申請)

第6条 申請者は、証明書等の交付前までに申請者の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、双方合意の上定めた期限まで速やかにガイアに通知するとともに、変更部分の適合審査関係図書をガイアに提出しなければならない。

- 2 ガイアが、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、申請者は、当初の適合審査の申請を取り下げ、別件として改めてガイアに適合審査を申請しなければならない。
- 3 前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。

(申請者の解除権)

第7条 申請者は、次の各号のいずれかに該当するときは、ガイア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) ガイアが、正当な理由なく、適合審査業務を第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) ガイアがこの契約に違反したことにつき、申請者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、申請者は、ガイアの業務が完了するまでの間、いつでもガイア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、申請者は、料金が既に支払われているときはこれの返還をガイアに請求することができる。また、申請者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、申請者は、損害を受けているときは、その賠償をガイア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)のうち、ガイアは、料金が既に支払われているときはこれを申請者に返還せず、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申請者に請求することができる。申請者は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還をガイア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、申請者は、損害を受けてい

るときは、その賠償をガイアに請求することができる。但し、金額は手数料の10倍までとする。

(ガイアの解除権)

- 第8条 ガイアは、次の各号のいずれかに該当するときは、申請者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) 申請者が、正当な理由なく、第4条第1項に定める支払期日までに支払わない場合
- (2) 申請者がこの契約に違反したことにつき、ガイア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) 申請者の責めに帰すべき事由により業務期日に証明書等を交付することができないとき
- 2 前項の契約解除のうち、ガイアは、料金が既に支払われているときはこれを申請者に返還せず、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申請者に請求することができる。また、ガイアは、その契約解除によって申請者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、ガイアは、損害を受けているときは、その賠償を申請者に請求することができる。

(申請者ガイアの責任)

- 第9条 申請者ガイアは、この契約に関し損害を受けた場合において、第5条の規定に基づき申請者からガイアへ支払われた一申込みあたりの審査料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたる時、ガイアは一切の責任を負わない。
- (1) 申請者の提出した申込書等に誤記等の不備があり、それに基づいてガイアの審査業務が行われたとき。
 - (2) ガイアに故意又は重大な過失がなく、ガイアの予見不可能な事情によりガイアの審査業務に誤りが生じたとき。
 - (3) 対象住宅の計画に関し、ガイアが申請者に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、申請者が速やかに適合審査申請関係図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

(ガイアの免責)

- 第10条 ガイアは、適合審査を実施することにより、申請者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、これらに基づく命令及び条例の規定並びに長期優良住宅に係る技術的審査及びフラット35の適合審査等に適合することを保証しない。

- 2 ガイアは、適合審査を実施することにより、申請者の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 ガイアは、申請者が提出した適合審査申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な適合審査業務を行うことができなかつた場合は、当該適合審査業務の結果に責任を負わないものとする。

(国土交通省等への説明)

第11条 ガイアの行う適合審査業務は、贈与税の非課税措置に関連して行うものであることから、ガイアは、国土交通省や税務署並びに一般社団法人住宅性能評価・表示協会、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他の情報について報告することができるものとする。

(秘密保持)

- 第12条 ガイアは、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。
 - (1) 既に公知の情報である場合
 - (2) 申請者が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(別途協議)

第13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、申請者及びガイア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)

この約款は平成30年4月1日より施行する。