

## 住宅完成保証委託約款

### 第1条（目的）

この住宅完成保証委託約款（以下「この約款」といいます。）は、株式会社住宅あんしん保証（以下「弊社」といいます。）が建築工事請負契約の発注者等（以下「発注者」といいます。）の利益の保護ならびに委託者の安定的な経営および発展に寄与することを目的として運営する住宅完成保証制度（以下「住宅完成保証制度」といいます。）において、委託者が弊社に委託する完成保証の提供について必要な事項を定め、住宅完成保証制度の適正かつ円滑な運営を図ることを目的とします。

- 住宅完成保証制度は、委託者が供給する住宅以外の建築物（以下「非住宅」といいます。）の建築工事請負契約にも適用することができるものとします。

### 第2条（委託業務）

- 弊社は、委託者からの保証委託申込みにより第4条第1項に規定する審査を行った結果承認した場合は、弊社が別に定める「住宅完成保証 保証契約約款」（特約を付帯する場合は、当該特約を含みます。以下同様とします。）に定める内容の保証（以下「完成保証」といいます。）を発注者に対して提供します。
- 前項の保証委託申込みは、委託者が建築工事請負契約ごとに次の各号に掲げる書類を弊社に提出することにより行うものとします。
  - 弊社所定の「住宅完成保証委託申込書」（非住宅の場合は「建物完成保証委託申込書」）
  - 建築工事請負契約書の写し
  - 弊社所定の「住宅完成保証に関する覚書 兼 重要事項確認シート」
  - 設計図書一式、仕様書および見積明細書の写し
  - 前各号のほか、弊社が第4条第1項に規定する審査または完成保証の提供のために必要な書類として指定したもの
- 弊社は、次の各号に掲げるいずれかの事実が発生したことを知ったときは、再度第4条第1項に規定する審査を行います。
  - 建築工事請負契約を変更し、請負金額またはその支払条件を変更したこと。
  - 工期の変更または設計変更に伴う建築工事請負契約の変更（軽微なものを除きます。）を行ったこと。
  - 建築工事の全部または一部の施工を中止したこと。
  - 建築工事の工法の変更したこと。
  - 建築工事の目的物または工事用の資材もしくは機器に重大な損害が発生したこと。
  - 施工に伴い第三者に損害を及ぼし、または損害賠償請求を受けたこと。
  - 前各号のほか、建築工事を完成させる債務の履行につき重大な影響を及ぼす行為または事実が発生したこと。
- 弊社は、完成保証を提供することの証しとして、発注者に対して次の各号に掲げる事項を記載した保証証書を発行し、交付します。
  - 発注者の住所
  - 発注者の氏名
  - 前2号のほか、弊社が定める事項
- 第1項の規定にかかわらず、前項の保証証書の記載事項に改ざんまたは訂正があるときは、保証証書を無効とし、弊社は、一切の保証債務を負わないものとします。

### 第3条（保証対象工事）

弊社が前条第1項の規定に基づき提供する完成保証の対象とすることができる建築工事は、委託者が建築工事請負契約に基づき発注者から請け負った工事であって、かつ、住宅の場合は次の各号に掲げるいずれかの建築工事または増改築工事（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項

前段に規定する確認の申請が必要なものに限り、)に限り、ただし、弊社が特に認めた場合は、この限りではありません。

- (1) 一戸建低層注文住宅
- (2) 集合住宅（木造または軽量鉄骨造のアパート等をいいます。）
- (3) 店舗併用住宅（住居として専用使用する部分の床面積が延床面積の50%以上のものに限り、)

#### 第4条（審査）

- 1 弊社は、委託者から保証委託申込みを受理した場合は、速やかに次の各号に掲げる事項への該当性についての審査を行うものとします。
  - (1) 保証委託申込時点における委託者の財務状況が良好であること。
  - (2) 建築工事請負契約の価格が不当でないこと。
  - (3) 弊社が別に定める損害保険が付保されていること。
  - (4) 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19条第1号または第2号の規定に基づき弊社が引き受ける保険契約が付保されていること。なお、非住宅の場合は弊社が委託者に販売する「あんしん建物検査・保証制度」の対象建築物であること。
  - (5) お引受け棟数枠（弊社が委託者から同時にお引受けする工事棟数の上限をいいます。）内の申込みであること。
- 2 弊社は、前項の審査の結果承認した場合は、速やかに第2条第4項に定める保証証書の発行、交付を行います。同行の審査の結果否認した場合は、速やかにその旨を書面等（書面または電磁的記録をいいます。以下同様とします。）により委託者に通知します。

#### 第5条（委託者の義務）

- 1 委託者は、弊社の請求に基づき、弊社が定める時期までに保証料を支払わなければなりません。
- 2 委託者は、発注者に建築工事の目的物を引き渡した場合その他の弊社が完成保証に基づき負う債務が消滅した場合は、直ちに前条第2項の保証証書を発注者から回収し、弊社に返還しなければなりません。ただし、委託者が弊社所定の引渡確定通知書を弊社に提出した場合は、この限りではありません。
- 3 委託者は、第2条第3項各号に定めるいずれかの事実が発生したときは、遅滞なくその旨を証する書類を添えて弊社に通知しなければなりません。この場合において、弊社が同項に基づき実施する前条第1項の審査により保証の提供を承認したときは、委託者は、直ちに保証委託の内容変更その他の弊社が求める手続を行わなければなりません。
- 4 委託者は、次の各号に掲げるいずれかの事実が発生したときは、遅滞なく弊社に通知しなければなりません。
  - (1) 発注者が破産もしくは民事再生の申し立てをし、または破産もしくは民事再生の申し立てをされたことを知ったとき
  - (2) 発注者の財産につき強制換価手続きが開始され、もしくは仮差押命令が発せられ、または保全差押としての通知が発せられたことを知ったとき
  - (3) 委託者の債務不履行もしくは建築工事請負契約違反または弊社が保証債務を履行すべき事態が発生したとき
  - (4) 委託者が破産、民事再生、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申し立てをされたとき、または自らそれらの申し立てをするとき
  - (5) 委託者の財産につき強制換価手続きの開始、仮差押命令または保全差押としての通知が発せられたとき
  - (6) 委託者が取引金融機関もしくは手形交換所の取引停止処分を受けたときまたはその他支払の停止があったとき
- 5 委託者は、住宅完成保証制度に関する広告活動を行おうとするときは、事前に弊社に通知し、承認を受けなければなりません。

- 6 委託者は、弊社が委託業務を遂行するために必要な事項についての協力（委託者の事務所、建築工場の目的物、その他これに関連する事業物件または担保物件への立入調査その他の必要な事項の調査および委託者による必要な事項の説明を含みます。）を要請したときは、これに応じるものとします。
- 7 弊社が委託者に対して担保の提供または連帯保証人の設定等を求めたときは、委託者はこれに応じ、弊社の求めに応じて必要な対応を適切に行うものとします。

## 第6条（禁止行為）

委託者は、弊社が委託業務を遂行するために必要となり委託者に依頼した場合を除き、次の各号に該当する行為を行うことはできません。ただし、弊社が書面等により承認した場合は、この限りではありません。

- (1) 発注者に対して有する債権を譲渡する行為
- (2) 発注者に対して有する債権を他の債務のための担保権の目的とする行為
- (3) 発注者に対して有する債権の請求および受領の権限を弊社以外の者に委託する行為
- (4) 建築工場の目的物・検査済の工事材料（製造工事などにある製品を含みます。）または建築設備の機器等を第三者に譲渡し、もしくは貸与し、または抵当権その他の担保の目的に供する行為
- (5) 完成保証の対象となる事故に関する弊社の保証責任の有無またはその範囲等について、何人に対しても意見を述べる行為（前条第6項の場合を除きます。）

## 第7条（承継権利）

- 1 委託者は、発注者が弊社に対して完成保証に基づき弊社が負う債務（以下「保証債務」といいます。）の履行を請求した場合は、次の各号に掲げる委託者の権利は、委託者から弊社へ当然に移転することを承諾します。
  - (1) 建築工場の目的物の出来形部分（以下「出来形部分」といいます。）の所有権
  - (2) 請負代金債権
  - (3) 建築工事請負契約の解除権
  - (4) 前2号のほか、建築工事請負契約に基づく委託者の発注者に対する一切の権利
  - (5) 建築工場の目的物の保険金請求権
- 2 前項の場合、委託者はかかる請求以後、出来形部分を弊社の為に占有し、弊社の請求があったときは弊社に直接占有させるものとします。
- 3 完成保証に基づき、弊社により保証債務が履行された場合には、委託者の履行不能による発注者に対する前払金返還債務および増嵩工事に関わる損害賠償債務は、保証金額を限度として消滅します。

## 第8条（損害賠償）

- 1 委託者が正当な理由なく第5条に規定する義務を履行しない場合または第6条の規定に反して禁止行為を行った場合は、委託者は、その間に発生した損害につき、弊社に対し賠償するものとします。ただし、弊社の負担する危険が増大しないと弊社が認めたときは、この限りではありません。
- 2 弊社は、次の各号に掲げる場合は、それにより弊社がこの契約に基づく委託業務を実施しないことにより委託者に生じた一切の損害（委託者が発注者その他第三者に賠償すべき損害を含みます。）を賠償しません。
  - (1) 委託者が、この約款（別に定めがある場合はそれを含みます。）に規定する義務に違反し、またはこれにより禁止された行為を行った場合
  - (2) 発注者が、弊社が別に定める「住宅完成保証 保証契約約款」に規定する義務に違反し、またはこれにより禁止された行為を行った場合

## 第9条（専門委員会）

- 1 弊社は、住宅完成保証制度に関する特定事項の研究・調査・企画・運用・執行のために必要と判断

した場合には、専門委員会を設け、また不要となった場合には、これを廃止することができるものとします。

- 前項に規定する専門委員会の委員は、弊社、保険会社社員、弁護士もしくは学識経験者またはこれらの者同等以上の能力を有すると弊社が認めた者の中から選出するものとします。

## 第10条（運營業務）

- 住宅完成保証制度の事業運営は、弊社がその自由な裁量の下に行うものとし、その内容は次の各号のとおりとします。
  - 前条第1項に規定する専門委員会の設置、運営および廃止
  - 保証料の請求および管理
  - 保証金額の決定
  - 保証債務の履行
  - 保証証書の発行
  - 各種印刷物の企画・制作
  - 前各号のほか、住宅完成保証制度の運営全般に関する業務
- 弊社は、住宅完成保証制度に関する業務の一部を取次店に委託できるものとします。

## 第11条（反社会的勢力の排除）

- 委託者は、弊社に対して次に掲げる事項を確約するとともに、将来にわたってもこれらに違反しないことを誓約します。
  - 自らが次に掲げる者（以下「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。
    - 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団員による不当行為防止法」といいます。）第2条第2号に規定する暴力団をいいます。）
    - 暴力団員（暴力団員による不当行為防止法第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。）
    - 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
    - 暴力団準構成員（暴力団または暴力団員の一定の統制の下にあって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等（暴力団員による不当行為防止法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等をいいます。以下同様とします。）を行うおそれがある者または暴力団もしくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行うなど暴力団の維持もしくは運営に協力する者のうち暴力団員以外のものをいいます。）
    - 暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員もしくは元暴力団員が実質的に経営する企業であって暴力団に資金提供を行うなど暴力団の維持もしくは運営に積極的に協力し、もしくは関与するものまたは業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持もしくは運営に協力している企業をいいます。）
    - 総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企业等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。）
    - 社会運動等標榜ゴロ（社会運動もしくは政治活動を仮装し、または標榜して、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。）
    - 特殊知能暴力集団等（①から⑦までに掲げる者以外のものであって、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、または暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団または個人をいいます。）
    - その他①から⑧までに掲げる者に準ずる者
  - 自らの役員（取締役、監査役、執行役またはこれらに準ずる者をいいます。以下同様とします。）が反社会的勢力に該当しないこと。
  - 反社会的勢力と次に掲げる関係を有しないこと。
    - 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係
    - 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係



- ③ 自己または第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を与えるなど反社会的勢力を利用している関係
  - ④ 反社会的勢力に対して資金を提供し、または便宜を供与するなどの関係
  - ⑤ 反社会的勢力との社会的に非難されるべき関係
  - (4) 反社会的勢力に対し、自らの名義を貸していないこと。
  - (5) 自らまたは第三者を利用して、次に掲げる行為をしていないこと。
    - ① 暴力的な要求行為
    - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
    - ③ 脅迫的な言動を用いる行為
    - ④ 風説を流布し、偽計または威力を用いて弊社の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 弊社は、委託者が前項において誓約した事項のいずれかに違反することが判明した場合は、何らの催告を要せずして直ちにこの契約を解除することができます。このとき、委託者は弊社に対する一切の債務について当然に期限の利益を失い、直ちに債務を弁済しなければなりません。
- 3 前項の規定により弊社がこの契約を解除した場合は、弊社は委託者に対してそのことにより生じた一切の損害（合理的な弁護士費用を含みます。）の賠償を請求することができます。
- 4 第2項の規定により弊社がこの契約を解除した場合は、委託者は弊社に対してそのことにより生じた一切の損害の賠償を請求することができません。

## 第12条（秘密情報の保持）

- 1 弊社は、委託業務の遂行（第4条第1項に規定する審査を含みます。次項において同様とします。）により知り得た情報を、委託者の同意なく第三者に開示または提供しません。
- 2 前項の規定にかかわらず、弊社は、委託業務の遂行に必要であると合理的に認められる範囲においては、前項に定める情報を業務委託先（取次店、損害保険会社等）に提供します。この場合、弊社は、情報の提供先に対し、この約款により弊社に課せられているのと同様の義務を負わせるものとします。

## 第13条（変更）

- 1 弊社は、法令の変更その他の弊社が必要と認める場合は、この約款を変更することがあります。
- 2 前項の場合において、弊社は、その効力発生時期を定め、かつ、約款を変更する旨および変更後の内容ならびにその効力発生時期を事前に弊社のホームページで掲示する等の方法により周知するものとします。

## 第14条（管轄裁判所）

この契約に関する訴訟については、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

## 第15条（準拠法）

この約款に定めのない事項については、日本国の法令に準拠するものとします。