

住宅完成保証に関する覚書 兼 重要事項確認シート

発注者と請負者は、末尾記載の物件（以下「対象物件」という。）を対象とした住宅完成保証制度に関し、次のとおり約定する。また、本覚書は、発注者・請負者間で締結した建築工事請負契約及びそれに付随する諸工事契約（以下「工事請負契約」という。）と一体になるものである。ただし、工事請負契約が本覚書に抵触する場合は、本覚書を優先する。

（定義）

第1条 本覚書の条項における用語の定義は、本覚書に定める外、株式会社住宅あんしん保証（以下「住宅あんしん保証」という。）が発行する住宅完成保証証書（以下「保証証書」という。）、住宅完成保証契約約款（以下「完成保証約款」という。）における定義に従う。

2 本覚書と完成保証約款の内容が抵触する場合には、完成保証約款の内容が優先する。

（保証内容及び支払限度額）

第2条 請負者は、本覚書及び工事請負契約の締結と同時に、請負者の責めに帰すべき事由による履行不能の場合に、請負者の発注者に対する前払金返還債務の不履行及び増嵩工事に関わる損害賠償債務（履行遅滞、不完全履行及び瑕疵担保責任により生じる債務を除く。）を保証する住宅完成保証（以下「本保証」という。）の委託の申込み手続きを、発注者のために行わなければならない。

2 本保証の内容は以下のとおりとする。なお、前払金及び増嵩工事費用を合計して、請負金額の30%又は1,100万円のいずれか低い金額を限度として保証するものとする。

（1）前払金

発注者から請負者に支払われた金額について、請負者が発注者に対し返還すべき金額（支払済金額から既施工部分の出来高を控除した金額）がある場合、その返還債務不履行により発注者が被る損害を請負金額の30%又は1,100万円のいずれか低い金額を限度として保証する。

（2）増嵩工事費用

未履行部分の工事を代替履行業者が行った場合で、手戻り工事費や既施工部分の検査などを行う費用（住宅あんしん保証が算出する金額）を請負金額の10%又は200万円のいずれか高い金額を限度として保証する。

3 発注者及び請負者は、本保証の内容が、完成保証約款の通りであることを異議なく承諾する。

4 第1項にかかわらず、発注者もしくは請負者、もしくは双方の責めに帰すべき事由により、又は、住宅あんしん保証の所定の審査の結果承認されないことにより、保証証書が発注者に交付されない場合は、本保証は有効とならない。その場合、発注者又は請負者は、住宅あんしん保証に対し、理由のいかんを問わず本保証債務の履行請求のみならず一切の損害賠償請求を行うことができない。

（本保証債務の履行請求）

第3条 前条第1項の規定により、本保証が付された場合において、請負者がその責めに帰すべき事由により、工事請負契約上の債務を履行することができなくなったと住宅あんしん保証が認めたときは、発注者は本保証に基づき、住宅あんしん保証に対して、本保証債務の履行を請求することができる。

2 前項の請求がなされた場合、以下に掲げる請負者の権利は、請負者から住宅あんしん保証へ当然に移転する。

（1）対象物件の出来形部分（以下「出来形部分」という。）の所有権

（2）請負代金債権

（3）工事請負契約の解除権

（4）前2号のほか、工事請負契約に基づく請負者の発注者に対する一切の権利

（5）対象物件の保険金請求権

3 第1項の請求がなされた場合、請負者はかかる請求以後、出来形部分を住宅あんしん保証の為に占有し、住宅あんしん保証の請求があったときは住宅あんしん保証に直接占有させるものとする。

4 完成保証約款に基づき、住宅あんしん保証により本保証債務が履行された場合には、請負者の履行不能による発注者に対する前払金返還債務及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する。

（発注者の解除権）

第4条 発注者は書面をもって工事請負契約を解除することができる。ただし、解除は、事前に住宅あんしん保証の書面による承諾を得て行うものとし、住宅あんしん保証に無断で契約が解除された場合は、保証金が支払われない場合があることを発注者は承諾する。

（一括下請負の禁止）

第5条 請負者はこの建築工事を一括して他人に請け負わせないことを承諾した。

2 発注者は、如何なる方法を問わず、この建築工事を請負者が一括して他人に請け負わせることを承諾してはならない。

3 前2項に違反した場合、住宅あんしん保証は、本保証債務履行の責めを負わない。

（個人情報の取扱い）

第6条 請負者は、発注者の個人情報に関して、個人情報の保護に関する法律の規定を遵守して誠実に取り扱うものとする。

2 発注者は、請負者が本保証の委託の申込みその他の手続きに際して発注者の個人情報を住宅あんしん保証に提供することについて同意する。

3 発注者は、住宅あんしん保証が本保証に関して知り得た個人情報を、完成保証約款の規定に基づき、損害保険会社に対し、保険契約の締結、通知、保険金請求等に必要範囲内において提供することについて同意する。

（その他）

第7条 本覚書を締結し、かつ下記重要事項も確認した証として本書2通を作成し各自記名押印の上、1通を発注者が所持し1通を請負者に代わり住宅あんしん保証が所持するものとする。

【重要事項確認シート】

この「重要事項確認シート」は、発注者に株式会社住宅あんしん保証の住宅完成保証制度の重要な内容についてご確認いただくためのものです。

下記の内容をご確認の上、ご確認欄にチェックをお願いします。なお、ご不明な点がございましたら、取次店又は株式会社住宅あんしん保証までお問合せください。

No	確認する内容	ご確認欄
1	本覚書及び完成保証約款の内容をご確認いただきましたか。(本覚書第1条)	はい <input type="checkbox"/>
2	保証内容及び限度額は、本覚書第2条第2項のとおりであることをご確認いただきましたか。(本覚書2条2項)	はい <input type="checkbox"/>
3	完成保証は本覚書の締結後、住宅あんしん保証の所定の審査を経て保証証書が発行され、お手元に届いてはじめて有効になることをご確認いただきましたか。(本覚書2条4項)	はい <input type="checkbox"/>
4	事前に住宅あんしん保証の書面による承諾なく工事請負契約を解除した場合、保証金が支払われない場合があることをご確認いただきましたか。(本覚書第4条)	はい <input type="checkbox"/>
5	請負者が一括下請負をすることについて発注者が承諾した場合、保証の対象にならないことをご確認いただきましたか。(本覚書第5条)	はい <input type="checkbox"/>
6	個人情報の取扱いをご確認いただきましたか。(本覚書第6条)	はい <input type="checkbox"/>
7	工事請負契約に定められた工事代金の支払条件と異なる支払いをした場合、保証対象にならない場合があることをご確認いただきましたか。(概要説明書「4. 支払条件変更のご注意」)	はい <input type="checkbox"/>

請負契約日： 20 ____年 ____月 ____日

<対象物件>（請負契約書と同一に記載してください）

物 件 名：

物件所在地：

発注者 （複数の場合は全員ご署名・ご捺印ください。）

住 所：

氏 名：

印

住 所：

氏 名：

印

住 所：

氏 名：

印

請負者

住 所：

会 社 名：

代 表 者 名：

社印