

住宅ローン控除増額のための住宅省エネルギー性能証明書発行サービス 業務約款

申請者および合同会社住まいコンパス(以下「住まいコンパス」という。)は、関係法令等に基づき、住宅省エネルギー性能証明書(以下「証明書」という。)の発行に関する審査(以下「審査」という。)を行うため、本約款に基づき契約(以下「本契約」という。)を履行する。

第1条(申請者の責務)

1. 申請者は、申請する住宅に関する審査に必要な図書や情報(以下「提出書類」という。)を、定められた方法により住まいコンパスに提供(書面による提出もしくは電磁的な方法による提出を含む。以下同じ。)しなければならない。
2. 申請者は、提出書類のみで審査が困難と住まいコンパスが判断した場合、住まいコンパスの業務遂行に必要な追加情報や書類を、双方が合意した期日までに正確かつ遅滞なく提供しなければならない。
3. 審査の結果証明書の発行が可能であり、かつ申請者が証明書の発行を希望する場合には、申請者は、定められたサービス料金を第3条に規定する支払期日までに支払わなければならない。

第2条(住まいコンパスの責務)

1. 住まいコンパスは、関係法令等を遵守し、担当する建築士または建築士事務所(以下総称して「建築士」という。)と協力し、申請者から受領した図書や情報に基づき、証明書の発行が可能かの審査を行う。
2. 住まいコンパスは、申請者に審査の結果概要を通知し、証明書の発行が可能な場合には、審査終了後遅滞なく、建築士に証明書の発行を依頼し、発行された証明書を申請者に送付する。
3. 住まいコンパスは、証明書以外の書類により申請者の申請する住宅が省エネ基準適合住宅であることを証明できると判断した場合には、申請者への当該書類の提供をもって証明書の発行に替えることができる。この場合でも、本契約は有効に存続するものとし、申請者は定められたサービス料金の半額を支払う義務を負う。
4. 住まいコンパスは、申請者の求めに応じ、申請者およびそのパートナー(住宅ローンの共同債務者または申請者と同一物件を共同所有する者に限る。)の確定申告に際し、税制上の優遇措置を申請するために必要な助言を行う。

第3条(サービス料金の支払期日と支払い方法)

1. 申請者は、住まいコンパスが証明書を発行した場合に限り、住まいコンパスの定めるサービス料金を、同社の指定する銀行口座へ同社の指定する方法により支払うものとする。なお、証明書が発行されなかった場合には、当該サービス料金の支払義務は発生しないものとする。支払にかかる手数料は申請者の負担とする。
2. 申請者の支払期日は、証明書発行日の7日後とする。
3. 申請者および住まいコンパスは、協議の結果双方が合意した場合、支払期日と支払方法を変更することができる。

第4条(解除権)

1. 申請者は、以下の場合に契約解除の意思を住まいコンパスに書面その他の方法で通知することで、本契約を解除できる。
 - a. 第1条における申請者の承認前に、審査業務の停止を希望した場合。
 - b. 住まいコンパスが正当な理由なく業務期日までに審査業務を完了せず、その見込みがない場合。
 - c. 住まいコンパスが本契約に違反し、申請者が期間を定めて是正を求めたにも関わらず改善が見られない場合。

第5条(住まいコンパスの解除権)

1. 住まいコンパスは、申請者が本契約に違反し、期間を定めて是正を求めたにも関わらず改善がない場合、契約解除の意思を申請者に書面その他の方法で通知することで、本契約を解除できる。

第6条(住まいコンパスの免責)

1. 申請者が提出した提出書類に虚偽がある場合、またはその他の理由で業務が適切に遂行できなかった場合、住まいコンパス及び建築士はその結果に対する責任を負わない。
2. 本契約では、国土交通省発信の告示等による方法に基づき所定の手順に従って審査を実施するが、提出書類を根拠としているため、実際の建物の断熱性能を保証するものではない。
3. 本契約により発行される「住宅省エネルギー性能証明書」は、申請者の住宅が国交省の定める「省エネ基準適合住宅」の要件を満たしていることを確認するための書類であり、定められた税制上の優遇措置を受けるために有効な書類であるが、確定申告において申請者が期待した税制上の優遇措置を受けられることを保証しない。また申請者が税制上の優遇措置を受けられない場合でも、住まいコンパスはその結果に対する責任を負わない。

第7条(監督官庁等への報告)

1. 住まいコンパスが行う審査業務に関し、法令に基づき監督官庁等から報告を求められた場合、住まいコンパスは必要な情報を提供することができる。

第8条(秘密情報の保護)

1. 住まいコンパスは、住まいコンパスが申請者から受領した情報のうち、次のいずれにも該当しない情報を秘密情報と定め、十分な配慮を持って秘密情報を取り扱う。
 - a. 公知の情報。
 - b. 申請者が秘密ではないと書面その他の方法で明示した情報。
2. 住まいコンパスは、以下の場合を除き、申請者の同意なく秘密情報を第三者に開示・提供しない。
 - a. 業務委託先への提供が必要である場合。
 - b. 法令に基づき監督官庁等から要請を受けた場合。
 - c. 事業の承継や譲渡に伴う場合。
 - d. 住まいコンパスのサービス提供または向上のため必要である場合。
 - e. その他住まいコンパスが必要と認めた場合。

第9条(事例の公開)

1. 住まいコンパスは、提出書類やサービス提供事例を、申請者や申請する住宅を特定できないよう加工した上で、一般的な事例として公開することができる。

第10条(紛争)

1. 本契約に定めのない事項または解釈に疑義が生じた場合、申請者および住まいコンパスは信義誠実の原則に基づき協議して解決にあたるものとする。
2. 本契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続きを含む)は、住まいコンパスの本社所在地を管轄する地方裁判所または簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

附則

この約款は令和7年8月1日から施行される。