

社団法人かながわ住まい・まちづくり協会検査機関連業務規程

第1章 総則

(目的)

第1条 この検査機関連業務規程(以下「規程」という。)は、社団法人かながわ住まい・まちづくり協会(以下「まち協」という。)が、個人間売買に係る既存住宅売買瑕疵保険における検査機関としての業務(以下「検査機関連業務」という。)の実施について必要な事項を定めることを目的とする。

(基本方針)

第2条 検査機関連業務は、検査機関連業務の対象となる住宅(以下「当該住宅」という。)について、この規程及び当該住宅に関してまち協が申込みを行う個人間売買に係る既存住宅売買瑕疵保険を販売する保険法人(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17条に基づき国土交通大臣が指定した保険法人をいい、以下「当該保険法人」という。)が定める諸規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(検査機関連業務を行う事務所の所在地)

第3条 検査機関連業務を行う事務所の所在地は、神奈川県横浜市中区弁天通3丁目48番とする。

(検査機関連業務を行う時間及び休日)

第4条 検査機関連業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時までとする。なお、午前12時から午後1時までは休憩時間とする。

2 検査機関連業務の休日は、次の各号に掲げる日とする。

- 1) 日曜日及び土曜日
- 2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める休日
- 3) 12月29日から12月31日まで及び翌年の1月2日から1月3日まで
- 4) 検査機関連業務を行う時間及び休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に依頼者等との間において検査機関連業務を行う日時の調整が図られている場合は、前二項の規定によらないことができる。

(検査機関連業務を行う区域)

第5条 検査機関連業務を行う区域は、神奈川県全域とする。ただし、神奈川県内に本店を有する事業者から特に依頼がある場合には、神奈川県に隣接する都県内で、かつ当該保険法人が認めた場合に限って検査機関連業務を行うことができる。

第2章 検査機関連業務の実施方法

(業務の依頼)

第6条 まち協に検査機関連業務を依頼しようとする者(以下「依頼者」という。)又は検査機関連業務の手続きに関する一切の権限を依頼者から委任された者(以下「代理人」という。)は、別記様式第1の検査機関連業務依頼書(以下「依頼書」という。)に、次の各号に掲げる図書等を2部添付して提出しなければならない。

- 1) 付近見取図(案内図)
 - 2) 平面図など間取りのわかるもの
 - 3) 建物売買契約書(写し)
 - 4) 新耐震基準に適合している旨を証明する書類等
 - 5) その他保険法人が必要とする図書
- 2 前項の場合において、売買契約に基づく引渡しの前には改修工事を行うときは、前項各号に定める図書等のほかに、次の各号に掲げる図書等を依頼書に2部添付して提出しなければならない。
- 1) 改修部分に関する状況がわかる図面
 - 2) 改修工事対象リスト
 - 3) その他保険法人が必要とする図書

(依頼書の受理及び契約)

第7条 まち協は、前条に定める依頼書及び図書等(以下「検査業務用提出図書」という。)により検査機関連業務の依頼があったときは、次の事項を確認したうえで、当該依頼を受理する。

- 1) 当該住宅の所在地が、第5条の検査機関連業務を行う区域内であること。
 - 2) 検査業務用提出図書に形式上の不備がないこと。
 - 3) 検査業務用提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - 4) 検査業務用提出図書に記載された事項に明らかに虚偽がないこと。
- 2 まち協は、前項の確認により同項各号に該当しないと認める場合においては、依頼者又は代理人(以下「依頼者等」という。)にその補正を求めるものとする。
- 3 まち協は、第1項の規定にかかわらず、当該依頼が次の各号の一に該当する場合には、当該依頼を受理しないものとする。
- 1) 依頼者等が前項の補正に応じないとき。
 - 2) 当該住宅が新耐震基準に適合しないとき。ただし、改修工事により新耐震基準に適合させる場合を除く。
- 4 まち協は、第1項により当該依頼を受理した場合においては、依頼者等に別記様式第2に定める引受承諾書を交付する。この場合、依頼者とまち協は別紙検査機関連業務約款に基づき契約を締結したものである。

(検査機関連業務の依頼の取下げ)

第8条 依頼者等は、検査機関連業務の依頼を取下げる場合には、その旨を記載した別記様式第3に定める取り下げ届をまち協に提出しなければならない。

2 前項の場合においては、まち協は、検査機関連業務を中止し、検査業務用提出図書を依頼者等に返却する。

(検査員)

第9条 まち協は、当該保険法人に現場検査員として登録された者(以下「検査員」という。)に、検査機関連業務を行わせるものとする。

2 前項の検査員は、まち協職員又はまち協と委託契約を締結した者をもって充てるものとする。

3 まち協は、検査機関連業務の依頼を受理したときは、速やかに、第1項に定める検査員に検査機関連業務を実施させるものとする。

(検査機関連業務の実施方法)

第10条 検査機関連業務は、検査業務用提出図書に関する審査と現況検査によるものとする。

(検査業務用提出図書に関する審査)

第11条 検査業務用提出図書に関する審査については、次の各号に掲げる審査を行うものとする。

- 1) 本改修工事において耐震改修工事を含む場合において、当該耐震改修計画が新耐震基準に適合するかどうかの確認。
 - 2) 当該保険法人が定める帳票への記入
- 2 検査員は、審査上必要があるときは、検査業務用提出図書に関し依頼者等に説明を求めるものとする。

(現況検査)

第12条 現況検査は、別に定める「(社)かながわ住まい・まちづくり協会検査機関連業務現況検査要領」又は当該保険法人が定める検査基準により実施する。

2 検査員は、現況検査の際、改修工事がある場合においては工事監督者又は改修工事がない場合においては依頼者等の立会を求めて実施するものとする。

(保証書の交付)

第13条 まち協は、検査員が前三条に規定する検査機関連業務を実施した結果、当該住宅が諸基準に適合していると認めるときは、別記様式第4に定める「既存住宅保証書(個人間売買)」及び別に定める「既存住宅標準保証約款」を依頼者に交付するものとする。

2 まち協は、検査員が前三条に規定する検査機関連業務を実施した結果、当該住宅が次の各号の一に該当するときは、「既存住宅保証書(個人間売買)」を交付せず、その旨の通知書(別記様式第5)を依頼者に交付するものとする。

- 1) 対象住宅が諸基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるとき。
- 2) 対象住宅について、まち協が当該保険法人と既存住宅売買瑕疵保険を締結することができなくなったとき。

第3章 検査手数料

(検査手数料)

第14条 依頼者は、まち協に検査機関連業務を依頼する場合には、まち協が別に定める検査手数料を支払わなければならない。

2 依頼者は、前項の検査手数料とは別に、当該保険法人が定める保険料及び保険法人が実施する現場検査の検査料を、まち協に支払わなければならない。

3 検査手数料の請求、収納等の方法は別に定める。

第4章 検査機関連業務に関する公正の確保等

(秘密保持義務)

第15条 まち協の役員及び職員(検査員を含む。)並びにこれらの者であった者は、検査機関連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。

(公正の確保)

第16条 まち協は、役員及び職員(検査員を含む。)が、検査機関連業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として検査機関連業務の依頼を行った場合は、当該住宅に係る検査機関連業務を行わないものとする。

2 まち協は、役員及び職員(検査員を含む。)が、検査機関連業務の依頼に係る住宅について、次の各号のいずれかの一に掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る検査機関連業務を行わないものとする。

- 1) 設計に関する業務
- 2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- 3) 建設工事に関する業務
- 4) 工事監理に関する業務
- 3) まち協は、役員又は職員(過去2年間に役員又は職員であった者を含む。)のいずれかがまち協の役員又は職員(検査員を含む。)である者の行為が、次の各号のいずれかの一に該当する場合(当該役員又は職員(検査員を含む。)が当該依頼に係る検査機関連業務を行う場合に限る。)は、当該依頼に係る検査機関連業務を行わないものとする。

- 1) 検査機関連業務の依頼を自ら行った場合又は代理人として検査機関連業務の依頼を行った場合
- 2) 検査機関連業務の依頼に係る住宅について、前項の各号のいずれかの一に掲げる業務を行った場合

第5章 雑則

(帳簿の作成及び保存方法)

第17条 まち協は、次の各号に掲げる事項を記載した検査機関連業務管理帳簿(以下「帳簿」という。)を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、検査機関連業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存するものとする。

- 1) 依頼者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
 - 2) 検査機関連業務の対象となる住宅の名称
 - 3) 検査機関連業務の対象となる住宅の所在地
 - 4) 検査機関連業務の依頼を受けた年月日
 - 5) 検査機関連業務を行った検査員の氏名
 - 6) 検査手数料の金額
 - 7) 保証書の交付番号
 - 8) 保証書の交付を行った年月日又は第11条第2項の通知書の交付を行った年月日
 - 9) 既存住宅売買保険に申込みを行った保険法人の名称
 - 10) 既存住宅売買保険に申込みを行った年月日
 - 11) 既存住宅売買保険の保険証券の番号
 - 12) 既存住宅売買保険の保険証券を受け取った年月日
- 2 前項の保存は、帳簿を電子計算機に備えられたファイル又は磁気テープに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法にて行うことができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第18条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- 1) 帳簿 永年
- 2) 検査業務用提出図書、保証書の写し及び保険証券 保険期間が満了となる日の属する年度末

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第19条 前条各号に掲げる文書の保存は、検査業務中にあつては業務のために特に必要ある場合を除き事務所内において、業務終了後は施錠のできる室又はロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行う。

2 前項の保存は、帳簿への記載事項及び前条第2号に規定する書類のうち、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存にて行うことができる。

(事前相談)

第20条 依頼者は、検査機関連業務の依頼に先立ち、まち協に相談することができる。この場合において、機関は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第21条 まち協は、電子情報処理組織による依頼の受付及び図書の交付を行う場合にあっては、情報の保護に係る措置について別に定める。

附則

この検査機関連業務規程は、平成23年8月1日より施行する。