

ホームアゲイン認定に関する専門家協定書

一般社団法人住宅流通促進協議会（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）は、ホームアゲイン認定住宅について、以下のとおり合意し、協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第1条（総則）

- 1 乙は、甲がその認定基準を設定するホームアゲイン認定住宅（以下「認定住宅」という。）の認定業務（以下「本業務」という。）を行う。
- 2 甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、本協定を履行しなければならない。
- 3 乙は、建築士法、建築基準法その他本業務に係る法令（以下「関係法令」という。）を遵守し、本協定に基づき、善良な管理者の注意をもって、誠実に本業務を行う。

第2条（協定期間）

本協定の協定期間は、本協定締結後より1年間とする。なお、協定期間終了日から1か月前の日までに甲乙双方から何らの意思表示がない場合は、本協定は自動的に同一条件で更新されるものとする。

第3条（認定基準の策定及び情報提供等）

- 1 甲及び乙は、協力して、認定住宅の認定基準を策定する。
- 2 甲は、乙から求められた場合には、乙に対し、本業務遂行上必要となる情報を速やかに提供する。

第4条（進捗状況の報告）

乙は、甲から求められた場合には、甲に対し、本業務の進捗状況を速やかに報告する。

第5条（本業務に関する指示）

甲は、乙に対し、本業務に関し指示をすることができる。ただし、当該指示が関係法令に抵触し又は抵触するおそれがある場合には、乙は、甲に対し、当該指示の撤回又は変更を求めることができる。

第6条（本業務の完了）

- 1 乙は、本業務が完了したときは、速やかに甲に対して知らせるものとする。
- 2 乙は、本業務が完了した証として、ホームアゲイン工事完了検査書兼認定書（以下「本件認定書」という。）を甲に対して交付する。

第7条（認定料）

- 1 甲は、乙に対し、本業務の対価として、認定住宅1件につき、金3万円（消費税別）を、乙の指定する口座に振り込む方法により支払う。なお、振込手数料は甲の負担とする。
- 2 前項の金員は、前条第2項に定める本件認定書の交付後、速やかに支払うものとする。

第8条（本件認定書に関する表明保証）

- 1 乙は、本件認定書が、乙の知りうる限り全て真実であり、虚偽の記載を含んでおらず、記載すべき重要な事項又は誤解を生じさせないために必要な事実の記載を欠いていないことを甲に対して表明し保証する。
- 2 前項の表明保証違反により、甲又は乙が第三者に対して損害賠償責任を負う場合には、その負担

に関して甲乙協議のうえ解決するものとする。

第9条（損害賠償責任）

本協定に定めるほか、甲及び乙は、相手方がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、相手方に対し、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

第10条（再委託）

- 1 乙は、本業務の全部又は一部を第三者に再委託してはならない。ただし、本業務の遂行上必要と認められる場合で、事前に甲の書面による承諾を得たときはこの限りではない。
- 2 前項ただし書により、乙が本業務の全部又は一部を第三者に再委託した場合でも、乙は本協定上の義務を免れ得ないものとし、当該第三者が本協定上の義務を履行しないことにより甲に損害が生じたときは、乙は、甲に対し、その損害の一切を賠償しなければならない。

第11条（解除）

- 1 甲又は乙は、相手方が本協定に違反し、催告日の翌日から起算して14日経過しても是正されない場合には、本協定を解除することができる。
- 2 甲又は乙は、相手方に次の各号に定める事由の1つが生じたときは、直ちに本協定を解除することができる。
 - (1) 支払の停止又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき
 - (2) 合併によらず解散したとき
 - (3) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは任意競売の申立て、又は租税等の滞納処分を受けたとき
 - (4) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき
 - (5) その他財産状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき
- 3 前二項に定めるほか、甲又は乙がその債務を履行しない場合は、相手方は、民法の定めに従い、本協定を解除することができる。

第12条（解除後の成果物の取扱い等）

本協定が解除された場合において、解除時点までに乙が甲に成果物又は未完成の成果物を引き渡していたときは、甲は、これらを利用することができるものとする。

第13条（期限の利益喪失）

甲又は乙は、第11条第2項各号の一に該当する場合には、当然に期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対し残債務を全て履行しなければならない。

第14条（権利義務の譲渡禁止）

甲及び乙は、本協定によって生じる一切の権利・義務を、相手方の書面による事前の承諾なくして第三者に譲渡等してはならない。

第15条（秘密保持）

- 1 甲及び乙は、本協定の存在及び内容、並びに本協定の締結及び履行に関連して知り得た相手方の技術上又は営業上の情報（以下、併せて「秘密情報」という。）を、次項に定める場合を除き、相手方の承諾を得ない限り、第三者に開示し若しくは漏洩し、又は本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、以下の各号のいずれかに該当する情報は、秘密情報に含まれないものとする。
 - (1) 開示を受けた時に既に保有していた情報

- (2) 開示を受けた後、秘密保持義務を負うことなく第三者から正当に入手した情報
 - (3) 開示を受けた後、相手方から開示を受けた情報に関係なく独自に取得し、又は創出した情報
 - (4) 開示を受けた時に既に公知であった情報
 - (5) 開示を受けた後、自己に責めに帰し得ない事由により公知となった情報
- 2 前項の規定は、以下の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。
- (1) 情報を受領した者が、自己若しくは関係会社の役職員又は弁護士、会計士、税理士等法律に基づき守秘義務を負う者に対して、自己と同様の義務を負わせることを条件に、必要最小限の範囲で秘密情報を開示する場合
 - (2) 適用のある法令等又は金融商品取引所規則の定めに従って開示する場合
 - (3) 裁判所、行政機関又はその他の政府機関の命令又は要求に基づいて秘密情報を開示する場合
- 3 甲又は乙は、前項第2号又は第3号の規定に基づき秘密情報の開示を義務づけられた場合には、事前に相手方に通知し、開示につき可能な限り相手方の指示に従うものとする。
- 4 本条に定める義務は本協定の終了後3年間存続するものとする。

第16条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲及び乙は、それぞれ相手方に対して、次の各号の事項を確約する。
- (1) 自ら若しくはその子会社が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、併せて「反社会的勢力」という。）ではないこと
 - (2) 自ら若しくは子会社の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと
 - (4) 本物件の引渡し及び売買代金の全額の支払のいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと
- ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
- イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- (5) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していないこと
 - (6) 反社会的勢力に対して資金の提供等の利益の供与、又は便宜を供与するなどの関与をしていないこと
- 2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - (2) 前項第3号の確約に反し本契約を締結したことが判明した場合
 - (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合
- 3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
- 4 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- 5 第2項ないし前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、解除により生じた損害の一切を支払うものとする。
- 6 第2項ないし第4項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

第17条（合意管轄）

本協定に関する一切の紛争は、福岡地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第18条（協議）

甲及び乙は、本協定に定めのない事項及び本協定に関する解釈上の疑義については、誠実に協議の上、解決するものとする。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

(甲)

(乙)