

住宅性能評価業務約款

日本建築検査協会株式会社

申請者(以下「甲」という)及び日本建築検査協会株式会社(以下「乙」という)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(*1 以下「法」という)、同法施行令(*2)、同法施行規則(*3 以下「施行規則」という)、日本住宅性能表示基準(*4)及び評価方法基準(*5)並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「日本建築検査協会株式会社住宅性能評価業務規程」(以下「規程」という)に定められた事項を内容とする契約(以下「この契約」という)を履行する。

(甲の責務)

第1条

- 1 甲は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価並びに長期使用構造等確認(以下これらを総称して「評価等の業務」という)を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関する内容を申請書に明記しなければならない。
- 2 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、評価等の業務ならびに評価に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の評価等の業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象(以下「対象住宅」という)の計画、施工方法その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 4 甲は、乙が評価等の業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は住宅性能評価を行うことができるよう協力しなければならない。
- 5 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第4条に規定する日(以下「支払期日」という。)までに支払わなければならない。
- 6 甲は、乙の評価等の業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準等への不適合の指摘に対し、速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

(乙の責務)

第2条

- 1 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価等の業務を行わなければならない。
- 2 乙は、引受承諾書に定められた評価等の業務を第3条に規定する日(以下「業務期日」という)までに行わなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

(業務期日)

第3条

乙の業務期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- | | |
|------------------------|--|
| (1) 設計住宅性能評価業務 | 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日 |
| (2) 変更設計住宅性能評価業務 | 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日 |
| (3) 建設住宅性能評価業務(新築住宅) | 引受承諾書に定める完了検査予定日、又は、建築基準法第7条第5項若しくは同法第7条の2第5項に規定する検査済証の確認を行った日のいずれか遅い日の7日後 |
| (4) 変更建設住宅性能評価業務(新築住宅) | 引受承諾書に定める竣工検査予定日、又は、建築基準法第7条第5項若しくは同法第7条の2第5項に規定する検査済証の確認を行った日のいずれか遅い日の7日後 |
| (5) 建設住宅性能評価業務(既存住宅) | 引受承諾書に定める検査予定日 |
| (6) 長期使用構造等確認業務 | 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日 |
| (7) 変更長期使用構造等確認業務 | 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日 |

2 乙は、甲が第1条に定める責務を怠った時、その他乙の責に帰すことができない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第4条

甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- (1) 共同住宅等の場合
 - (ア) 設計住宅性能評価の料金
前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の業務期日
 - (イ) 変更設計住宅性能評価の料金
前条第1項第2号に定める変更設計住宅性能評価業務の業務期日
 - (ウ) 建設住宅性能評価(新築住宅)の料金
引受承諾書に定める第1回検査予定日の前日
 - (エ) 変更建設住宅性能評価(新築住宅)の料金
前条第1項第4号に定める変更建設住宅性能評価業務(新築住宅)の業務期日
 - (オ) 建設住宅性能評価(既存住宅)の料金
前条第1項第5号に定める建設住宅性能評価業務(既存住宅)の業務期日
 - (カ) 長期使用構造等確認業務の料金
前条第1項第6号に定める長期使用構造等確認業務の業務期日
 - (キ) 変更長期使用構造等確認の料金
前条第1項第7号に定める変更長期使用構造等確認業務の業務期日
- (2) 戸建住宅の場合
 - (ア) 設計住宅性能評価の料金
前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の業務期日
 - (イ) 変更設計住宅性能評価の料金
前条第1項第2号に定める変更設計住宅性能評価業務の業務期日
 - (ウ) 建設住宅性能評価(新築住宅)の料金
引受承諾書に定める第1回検査終了時
 - (エ) 変更建設住宅性能評価(新築住宅)の料金
前条第1項第4号に定める変更建設住宅性能評価業務(新築住宅)の業務期日
 - (オ) 建設住宅性能評価(既存住宅)の料金
前条第1項第5号に定める建設住宅性能評価業務(既存住宅)の業務期日
 - (カ) 長期使用構造等確認業務の料金
前条第1項第6号に定める長期使用構造等確認業務の業務期日
 - (キ) 変更長期使用構造等確認の料金
前条第1項第7号に定める変更長期使用構造等確認業務の業務期日

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。

3 甲が、第1項の各号に掲げる料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金の区分に応じ、次の各号に定める評価書を交付しない。この場合において、乙が当該評価書を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

- (1) 設計住宅性能評価の料金
設計住宅性能評価書
- (2) 建設住宅性能評価(新築住宅)の料金
建設住宅性能評価書
- (3) 建設住宅性能評価(既存住宅)の料金
現況検査・評価書
- (4) 長期使用構造等確認の料金
確認書

4 建設住宅性能評価(新築住宅又は既存住宅)において、再検査を行う場合の料金は、当該再検査実施予定日の前日を支払期日とする。

(料金の支払方法)

第5条

1 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。

2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

(住宅性能評価書・長期使用構造等確認書交付前の変更申請)

第6条

- 1 甲は、設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書の交付前までに甲の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の設計評価又は長期使用構造等確認書の申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲が、建設住宅性能評価書(新築住宅)の交付前に建設工事の変更を行う場合には、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の建設評価又は長期使用構造等確認書の申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 3 乙が、第1項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて乙に設計住宅性能評価を申請しなければならない。
- 4 乙が、第2項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価を乙に申請するとともに、当該住宅の建設住宅性能評価(新築住宅)の申請を取り下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価(新築住宅)を申請しなければならない。
- 5 第3項又は第4項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第7条

- 1 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。
 - (1) 乙が、正当な理由なく、第2条の各号に掲げる業務を当該各号に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
 - (2) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求することができる。また、甲は、その契約解除によって生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 4 第1項の契約解除の場合、前条に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。
- 5 第2項の契約解除(申請の取り下げ)のうち設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅又は既存住宅)の場合、乙は業務の進捗度を勘案して料金を収受するものとし、既に支払われている料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第8条

- 1 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。
 - (1) 甲が、正当な理由なく、第4条の各号に掲げる料金を当該各号に定める支払期日までに支払わない場合
 - (2) 甲がこの契約に違反したことにつき、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されないとき
- 2 前項の契約解除のうち、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がまだ支払われていないときはこれの支払を甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅又は既存住宅)の場合、乙は、全部又は一部の料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、既に支払われている料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。さらに、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の免責)

第9条

- 1 乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅が建築基準法並びにこれに基づく

命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

2 乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲が提出した申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかった場合は、当該評価等の業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第10条

1 乙は、この契約に定める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。

2 前項の規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。

- (1) 公的な機関から登録を求められた場合
- (2) 紛争処理機関等から開示を求められた場合
- (3) 既に公知の情報である場合
- (4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(統計処理)

第11条

乙は、この契約による評価業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

(別途協議)

第12条

この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は令和4年2月20日より施行する。

制定 : 平成21年6月1日

改訂 : 令和4年2月20日