

株式会社 都市居住評価センター
住宅性能評価業務約款

(趣旨)

第1条 この住宅性能評価業務約款（以下「業務約款」という）は、株式会社都市居住評価センター（以下「乙」という）が、申請者（以下「甲」という）の計画する住宅の性能評価業務（以下「評価業務」という）を引受け、乙が別に定めた「住宅性能評価業務規程」（以下「業務規程」という）に基づき評価業務を行うことを内容とする契約（以下「この契約」という）についての必要な事項を定める。

2 甲および乙は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という）、同法施行令、同法施行規則、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準並びにこれに基づく命令等を遵守し、この業務約款（申請書および申請受付票を含む。以下同じ）、業務規程に基づいて定められた事項を誠意をもって履行する。

(甲の責務)

第2条 甲は、法及びこれに基づく命令等に従い、住宅性能評価申請書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。

2 甲は、乙の請求があるときは、乙の評価業務の遂行に必要な範囲内において、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。

3 甲は、乙が評価業務を行う際に、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。

4 甲は、業務規程に基づき算定された額の評価料金を、第5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。

5 甲は、乙の住宅性能評価において、対象住宅の計画に関し乙がなした法が定める諸基準等及び建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例等の規定への不適合等の指摘に対し、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3条 乙は、法及びこれに基づく命令等よるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わねばならない。

2 乙は、申請受付票に定められた評価業務を第4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4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。

- | | |
|-----------------|--|
| 設計住宅性能評価業務 | 甲乙合意の上定めた期日 |
| 変更設計住宅性能評価業務 | 甲乙合意の上定めた期日 |
| 新築)建設住宅性能評価業務 | 甲乙合意の上定めた期日、又は、建築基準法第7条第5項若しくは第7条の2第5項に規定する検査済書の写しの提出があった日の翌日のいずれか遅い日の10営業日後 |
| 新築)変更建設住宅性能評価業務 | 甲乙合意の上定めた期日 |
| 既存住宅設住宅性能評価業務 | 甲乙合意の上定めた期日 |

- 2 乙は、甲が第2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、業務期日を延長することができる。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。

(評価料金の支払期日)

第5条 甲の支払期日は、次の各号に掲げる評価料金の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- (1) 設計住宅性能評価の評価料金 請求書に定める日
- (2) 変更設計住宅性能評価の評価料金 請求書に定める日
- (3) 新築)建設住宅性能評価の評価料金 請求書に定める日 (乙が評価料金を分割して請求した場合は、その各々の請求書に定める日)
- (4) 新築)変更建設住宅性能評価の評価料金 請求書に定める日
- (5) 既存住宅住宅性能評価の評価料金 請求書に定める日

- 2 甲乙は、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 甲が会社更生法の適用、民事再生法の適用、会社整理、破産、特別清算等の申立をした時は、その申立日を支払期日とする。
- 4 甲が、第1項の各号に掲げる評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価料金の区分に応じ、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損害が生じたとしても、乙は一切の責任を負わないものとする。

- | | |
|------------------------|---------------|
| (1) 設計住宅性能評価の評価料金 | 設計住宅性能評価書 |
| (2) 変更設計住宅性能評価の評価料金 | 変更)設計住宅性能評価書 |
| (3) 新築)建設住宅性能評価の評価料金 | 建設住宅性能評価書 |
| (4) 新築)変更建設住宅性能評価の評価料金 | 変更)建設住宅性能評価書 |
| (5) 既存住宅設住宅性能評価の評価料金 | 既存住宅建設住宅性能評価書 |

- 5 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の評価料金は、請求書に定める日を支払期日とする。

(評価料金の支払方法)

第6条 甲は、業務規程に基づく評価料金を、前条の支払期限までに、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。なお、振込みに要する費用は甲の負担とする。

- 2 甲乙は、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。

(住宅性能評価の申請取り下げ、変更申請等)

- 第7条** 甲は、設計住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により対象住宅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、変更部分の評価関係図書等を乙に提出しなければならない。
- 2 乙が、第1項の変更を大規模なものと認め、甲にその旨を通知した場合には、甲は速やかに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申請をしなければならない。
- 3 甲は、設計住宅性能評価書の交付後に、対象住宅の計画を変更する場合で、乙が設計評価の変更が必要であると認めた場合には、変更設計住宅性能評価を乙に申請しなければならない。
- 4 乙が、第3項の変更を大規模なものと認め、甲にその旨を通知した場合には、別件として改めて乙に設計住宅性能評価申請をしなければならない。
- 5 甲は、建設住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により対象住宅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、変更部分の評価関係図書等を乙に提出しなければならない。
- 6 甲が、第5項の変更をする場合で、乙が設計評価の変更が必要であると認めた場合、或いは対象住宅の現場検査の判定で、工事の修正又は設計評価の変更の必要性の告知がなされ、甲が変更設計住宅性能評価を選択した場合には、変更設計住宅性能評価を乙に申請しなければならない。
- 7 乙が、第6項の変更を大規模なものと認め、甲にその旨を通知した場合には、甲は速やかに当初の建設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、建設住宅性能評価（但し建設住宅性能評価は対象住宅の現場検査が法・告示等の規定通り行える場合に限る）を申請しなければならない。
- 8 甲は、建設住宅性能評価書の交付後に、対象住宅の計画を変更する場合で、乙が変更建設住宅性能評価が必要であると認めた場合には、甲乙協議の上その取扱等を定めるものとする。
- 9 第2項又は第7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8条** 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、評価業務を第4条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促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、評価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。

- 4 第2項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、設計住宅性能評価の場合、乙は評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金がい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、建設住宅性能評価の場合、乙は評価業務の進捗度を勘案して評価料金を収受することが出来る。甲は、既に支払った評価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。

（乙の解除権）

第9条 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、評価料金を支払期日までに支払わないとき
 - (2) 甲がこの契約に違反したことに付き、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 前項の契約解除の場合、乙は、原則として評価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、当該評価料金がい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。
- 3 第1項の契約解除が建設住宅性能評価の場合、甲乙の合意があれば、乙は評価業務の進捗度を勘案して評価料金を収受することが出来る。
- 4 第1項の契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。

（甲乙の責任）

第10条 甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第5条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの評価料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたる時、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した住宅性能評価関連図書に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の評価業務が行われたとき
- (2) 乙に故意又は重大な過失が無く、乙の予見不可能な事情により乙の評価業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める諸基準等への不適合等の指摘に対し、甲が速やかに申請図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

（乙の免責）

第11条 乙は、住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係わ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、住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係わる住宅に瑕疵がないことを保証しない。

（秘密保持）

第12条 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) 甲の書面による承認を得た場合

(統計処理)

第 13 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い、その結果を公表することができる。

(別途協議)

第 14 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、平成 21 年 6 月 1 日より施行する。

制定：平成 13 年 4 月 1 日

改定：平成 16 年 6 月 1 日

改定：平成 16 年 10 月 1 日

改定：平成 18 年 9 月 12 日

改定：平成 19 年 12 月 17 日

改定：平成 21 年 6 月 1 日