

登録住宅性能評価機関業務約款

日本建物評価機構株式会社

住宅性能評価 業務約款

申請者（以下「甲」という）及び日本建物評価機構株式会社（以下「乙」という）は、住宅の品質確保の進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という）、同法施行令（平成12年政令第64号）、同法施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という）、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款に定められた事項を遵守する。

（甲の責務）

第1条 甲は、住宅性能評価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こと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、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。

3 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価業務（以下「評価業務」という）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、「日本建物評価機構株式会社住宅性能評価機関業務規程」に基づき算定され引受承諾書に定められた額の評価料金を、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。ただし甲と乙が別途協議により合意した場合には支払い期日を別途さだめることができる。

6 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 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。ただし、設計住宅性能評価書を交付できない理由が生じた場合は速やかにその旨を書面で報告しなければならない。

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：引受承諾書に定める完了検査予定日、又は竣工時における検査報告書交付日あるいは、建築基準法第7条第5項若しくは同法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営業日後

（4）変更建設住宅性能評価業務：引受承諾書に定める完了検査予定日、又は竣工時における検査報告書交付日あるいは、建築基準法第7条第5項若しくは同法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営業日後

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る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) 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
- (2) 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
- (3) 建設住宅性能評価の料金：2分の1を第1回検査中間検査予定日の前日、2分の1を竣工検査予定日の前日
- (4) 変更建設住宅性能評価の料金：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) 設計住宅性能評価及び変更設計住宅性能評価の評価料金：設計住宅性能評価書
- (2) 建設住宅性能評価及び変更建設住宅性能評価の評価料金：建設住宅性能評価書

4 建設住宅性能評価において、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。

(評価料金の支払方法)

第5条 甲は、業務規程に基づく評価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。ただし、緊急を要するときまたは協議の上別の方法によることができる。

2 前項の払い込み要する費用は、甲の負担とする。

(新築住宅に係る住宅性能評価書交付前の変更申請)

第6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つては、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つては、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項の契約解除があつたものとする。

(甲の解除権)

第7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、正当な理由なく第3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、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。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、乙は業務の進捗度を勘案して評価料金を收受するものとし、既に支払われている評価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。

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 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条の各号に掲げる評価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まだ支払われていないときはこれ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、全部又は一部の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、既に支払われている評価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 乙は、住宅性能評価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、甲が提出した住宅性能評価申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、当該評価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 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、又は自己に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) 公的な機関から開示を求められた場合
- (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、平成24年6月 5日からの評価業務に適用する。

改訂 平成27年6月1日