

一般財団法人住宅金融普及協会住宅性能評価業務約款

制 定 平成15年4月18日

最終改正 令和 4年1月31日

(総則)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び一般財団法人住宅金融普及協会(以下「乙」という。)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。)及びこれに基づく命令等を遵守し、この約款(申請書(住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成12年建設省令第20号)及びその改正に関する省令(以下「施行規則」という。))に規定する評価及び長期使用構造等確認に関する申請書をいう。)、申請書別紙及び引受承諾書を含む。以下同じ。)及び一般財団法人住宅金融普及協会住宅性能評価業務規程(以下「業務規程」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。

2 この契約は、甲が乙に申請書及び申請書別紙を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。

(乙の責務)

第2条 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、評価の業務(法に基づく設計住宅性能評価の業務及び建設住宅性能評価の業務で、引受承諾書に定められたものをいう。以下同じ。)及び長期使用構造等確認の業務(法に基づく長期使用構造等確認の業務で、引受承諾書に定められたものをいう。以下同じ。)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。

2 乙は、甲から乙の評価の業務及び長期使用構造等確認の業務(以下これらを総称して「評価等の業務」という。)の方法について説明を求められたときには、速やかにこれに応じなければならない。

(甲の責務)

第3条 甲は、業務規程第32条に基づき算定された額の評価料金等を第5条に規定する日(以下「支払期日」という。)までに乙が指定する銀行口座に振込みにより支払わなければならない。ただし、やむを得ない事由がある場合には、乙が認める別の収納方法によることができる。

2 甲は、この契約に定めのあるとき又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。

3 甲は、乙が評価の業務を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は建築工事現場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるように協力しなければならない。

4 甲は、乙の評価等の業務において、対象住宅の計画又は対象住宅に関して乙がなした評価方法基準(平成13年建設省告示第1347号及びその改正に関する告示)及び長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号及びその改正に関する告示)への不適合の指摘に対し、速やかに申請関係図書又は工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない。

5 乙は、第2項から第4項までに規定する甲の対応が行われない場合は、評価等の業務を中断し又は中止する。

(業務期日)

第4条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、引き受けに当たり、期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。

- 一 設計住宅性能評価に係る業務 引受承諾書に記載された申請日から21日を経過する日
 - 二 新築住宅である建設住宅性能評価に係る業務 対象住宅の完成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写しの提出があった日(申請に係る住宅が、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた住宅である場合を除く。)のいずれか遅い日から5日を経過する日。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合で、これにより難しいときは甲乙協議して定める日
 - 三 既存住宅である建設住宅性能評価に係る業務 引受承諾書に定める検査予定日から14日を経過する日。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合で、これにより難しい場合には甲乙協議して定める日
 - 四 既存住宅の共用部分に係る評価の業務 引受承諾書に定める検査予定日から14日を経過する日
 - 五 長期使用構造等確認に係る確認の業務 引受承諾書に記載された申請日から21日を経過する日
- 2 乙は、次の各号の一により、前項に規定する業務期日までに評価等の業務を完了することができない場合は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる。この場合において、乙が業務期日を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。
- 一 甲が前条第2項から第5項まで、第6条第1項及び第7条第1項に定める責務を怠ったとき、その他甲の責に帰すべき事由
 - 二 天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙いずれにもその責に帰すことができない事由(以下「不可抗力」という。)
 - 三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由

(評価料金等の支払期日)

第5条 甲の評価料金等の支払期日は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に規定する期日とする。

- 一 設計住宅性能評価の評価料金 前条第1項又は第2項に定める業務期日の前日
 - 二 新築住宅である建設住宅性能評価の評価料金 2分の1は業務規程第21条に定める検査時期の最初の検査予定日の前日。2分の1は前条に定める業務期日の前日
 - 三 既存住宅である建設住宅性能評価の評価料金 前条に定める業務期日の前日
 - 四 既存住宅の共用部分に係る評価料金 前条に定める業務期日の前日
 - 五 長期使用構造等確認の確認料金 前条に定める業務期日の前日
- 2 乙は、甲が評価料金等を前項の支払期日までに支払わない場合には、第4条第1項の規定に係わらず、当該評価料金等の支払いがあるまで、規程第15条の設計住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書又は規程第24条の建設住宅性能評価書の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該文書の交付を延期した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。

(設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書交付前までの計画の変更)

第6条 甲は、乙が設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書を交付する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、その旨及び変更の内容について速やかに乙に通知し、乙に変更部分の申請に係る図書を提出しなければならない。

2 甲は、前項の計画変更が、変更に係る部分が大規模なものと乙が認める場合にあっては、当初の計画に係る設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請を取り下げ、別件として改めて乙に設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第9条第2項の契約解除があったものとする。

(新築住宅である建設住宅性能評価審査中又は長期使用構造等確認書交付後の計画変更)

第7条 甲は、乙が建設住宅性能評価書を交付するまで又は長期使用構造等確認書の交付後に甲の都合により対象住宅の建設工事を変更する場合は、その旨及び変更の内容について速やかに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに乙に変更部分の申請関係図書を提出しなければならない。

2 甲は、前項の工事変更が、変更に係る部分が大規模なものと乙が認める場合にあっては、乙の指示に従い当初の建設工事に係る建設住宅性能評価の申請又は長期使用構造等確認を取り下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第9条第2項の契約解除があったものとみなす。

(新築住宅である建設住宅性能評価審査中の検査対象工程の通知及び施工状況報告書の提出等)

第8条 甲は、乙に対し、検査の対象となる工程（以下「検査対象工程」という。）に係る工事が完了する日又は施行規則第6条第1項の規定による検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知により通知しなければならない。

2 甲は、乙に対し、現場検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を記載した書類（以下「施工状況報告書」という。）を提出しなければならない。

3 乙は、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則第6条第5項に規定する検査報告書により甲にその旨を報告する。

(甲の解除権)

第9条 甲は、次の各号の一に該当するときは、その理由を明示のうえ、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。

一 乙が、正当な理由なく、第2条に掲げる業務を第4条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき

二 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき

三 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき

四 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が業務を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、評価料金等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1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるもののほか、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項の契約解除の場合、乙は、評価料金等が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また、当該評価手数料が未だ支払われていないときは、これの支払いを甲に請求することができる。
- 6 第2項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか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10条 乙は、次の各号の一に該当するときは、その理由を明示のうえ、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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第3条第1項に規定する評価料金等を第5条第1項の各号に定める支払期日までに支払わないとき
 - 二 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき
 - 三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき
 - 四 甲の都合による対象住宅の計画の変更又は審査若しくは検査の結果により、申請に係る対象住宅の計画又は対象住宅が業務規程第6条に規定する評価等の業務を行う住宅の種類に該当しなくなったとき
 - 五 前各号のほか、不可抗力又は甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、評価料金等が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金等が未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項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるもののほか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11条 乙は、次の各号に該当する場合、そこから生ずる一切の損害について責任を負わない。

- 一 甲の提出した申請関係図書の記載、第3条第2項の規定による情報等に虚偽があり、それに基づいて評価等の業務が行われたとき
 - 二 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったとき
 - 三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由によるとき
- 2 乙は次の各号に掲げる事項について責任を負わない。
 - 一 評価等の業務を行った住宅が建築基準法その他の法令に適合することの保証
 - 二 評価等の業務を行った住宅に瑕疵がないことについての保証
 - 三 評価等の業務の結果が時間経過によって変化しないこと

(秘密の保持)

第12条 乙は、この契約に定める評価等の業務に関して知り得た秘密を他人に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(別途協議)

第13条 この契約に定めのない事項又はこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、信義誠実の原則に則り甲乙協議して定めるものとする。

(附則)

改正後の約款は、令和4年2月20日から適用する。