

住宅性能評価業務約款

平成22年 6月23日 制定

イーハウス建築センター株式会社

イーハウス建築センター株式会社

評価業務約款

申請者(以下「甲」という。)及びイーハウス建築センター株式会社(以下「乙」という。)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(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、「イーハウス建築センター株式会社住宅性能評価業務規程」(以下「評価業務規程」という。)、この約款、住宅性能評価申請書及び引受承諾書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。なお、この約款は評価業務規程第8条第5項および第14条第5項に基づくものである。

(契約の成立)

第1条 この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときに締結されたものとする。

(甲の責務)

第2条 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか評価業務規程に従い、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。

2 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となる住宅(以下「対象住宅」という。)の建設計画、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評価業務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、乙がなした対象住宅の住宅性能評価基準等との不適合の指摘に対し、速やかに申請図書の修正、その他必要な措置をとらなければならない。

5 甲は、評価業務規程に基づき算定され、引受承諾書に記載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。

(乙の責務)

第3条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか評価業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に評価しなければならない。

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には、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は、引受承諾書に定める日
- (2) 変更設計住宅性能評価業務は、引受承諾書に定める日
- (3) 建設住宅性能評価業務は、引受承諾書に定める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交付のあった日のいずれか遅い日の翌日
- (4) 変更建設住宅性能評価業務は、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交付のあった日のいずれか遅い日の翌日

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・乙協議をして定める。

(評価料金の支払期日)

第5条 甲の支払期日は、前条第1項各号に定める業務に応じて各々の業務期日の前日までとする。但し、前条第1項(3)に定める業務については、対象住宅に関わる検査日の前日までとする。

2 甲が評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、評価書を交付しない。なお、申請者に書面をもって通知し、契約解除に至った場合において乙は甲に一定額の評価料金の支払いを請求出来ると共に、生じた損害の賠償を請求することができる。

(評価料金の支払方法)

第6条 甲は、評価料金を前条に定める期日までに一括して、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。

(住宅性能評価書交付前の変更申請)

第7条 甲は、設計住宅性能評価書の交付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項の変更を大幅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項の変更を大幅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、乙が正当な理由なく、第4条の各号に定める業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかである場合、その他乙の責に帰すべき事由がある場合は、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。

- 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、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)の場合、乙は、評価料金が既に支払われている時は、これを甲に返還しない。又、当該評価料金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。ただし、乙が建設住宅性能評価申請書を受理するまでに、甲が契約解除をした場合は、乙は建設評価料金を返還するものとする。
- 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9条 乙は、甲が正当な理由なく必要な協力を行わない場合、評価料金を支払期日までに支払わない場合、その他の甲に責に帰すべき事由が生じた場合は、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。
- 2 前項の契約解除の場合、当該評価料金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、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10条 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の事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、一切の責任を負わない。
- 2 乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。
 - (1) 評価の結果が時間経過によって変化しないこと。
 - (2) 対象住宅が建築基準法その他の法令に適合すること。
 - (3) 対象住宅に瑕疵がないこと。

(秘密保持)

- 第11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 前項の規定は以下の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。
 - (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12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13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するものとする。

(附則)

この約款は平成 22 年 7 月 20 日より施行する。