

一般財団法人にいがた住宅センター 評価業務約款

平成 12 年 10 月 3 日制定
平成 14 年 4 月 1 日改定
平成 19 年 4 月 1 日改定
平成 25 年 2 月 1 日改定
令和 4 年 2 月 20 日改定

(責務)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人にいがた住宅センター（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 12 年建設省令第 1652 号）及び評価方法基準（平成 12 年建設省告示第 1654 号）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び引き受けた旨を証する書面（以下「引受承諾書」という。）を含む。以下同じ。）及び一般財団法人にいがた住宅センター評価業務規程（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 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた業務を業務期日（住宅性能評価書を交付し、又は住宅性能評価書を交付できない旨を通知する日を言う。以下同じ。）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。
- 4 甲は、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 3 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、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務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。
- 6 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を行うことができるよう協力しなければならない。
- 7 乙は、前項に規定する協力が得られない等により業務上必要な検査が行えない場合、又は評価業務遂行に必要な情報が行われない場合にあっては、評価業務を中断し又は中止する。
- 8 乙は、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がなければ業務規程第 22 条第 1 項の建設住宅性能評価書の交付を行わない。ただし、建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認を要しない住宅に係る申請の場合を除く。
- 9 建設住宅性能評価業務において、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行う場合は、次の各号によるものとする。
 - 一 甲は、当該評価の測定にかかる採集の期間中、評価対象住戸への工事関係者的一切の立ち入りを禁止することを了承し、これに必要な措置を講じなければならない。

二 前項の甲の措置が不十分であった等、甲の責めに帰する原因により、正しい採集が行えなかつた場合は、甲が費用を負担して再度測定を行うものとする。ただし、住宅の引渡し等により再度測定が行えない場合、乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行わない。

三 甲は、乙の求めに応じて、評価対象住戸の外部に接する窓、扉及び室内の扉の開閉及び換気設備の稼動等、測定環境の設定及び維持に協力しなければならない。

(業務期日)

第2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。

- 一 設計住宅性能評価業務 引受承諾書に定める引受日から 30 日を経過する日
- 二 建設住宅性能評価業務 (室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合)

完成した住宅に係る実施検査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から 7 日を経過する日

- 三 建設住宅性能評価業務 (室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合)

当該測定に係る採集の日から 28 日を経過する日、完成した住宅に係る実施検査日から 7 日を経過する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から 7 日を経過する日のうちいずれか最も遅い日

ただし、共同住宅、大規模な分譲戸建住宅等でこれにより難い場合は、甲乙協議して定める日

- 2 乙は、甲が前条第 5 項、6 項及び第 5 条第 1 項に定める責務を怠った時その他の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必要事項については、甲乙協議して定める。

(支払期日)

第3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。

- 一 設計住宅性能評価の評価料金 引受承諾書に定める引受日から 7 日を経過する日
- 二 建設住宅性能評価の評価料金 引受承諾書に定める基礎配筋検査予定日の前日

- 2 甲が、前項に掲げる評価料金を支払期日までに支払わない場合においては、乙は、当該評価料金の区分に応じ、次の各号に定める証書を交付しない。この場合において、乙が当該証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。

- 一 設計住宅性能評価の評価料金 設計住宅性能評価書
- 二 建設住宅性能評価の評価料金 建設住宅性能評価書

(評価料金の支払方法)

第4条 甲は、評価料金を銀行振込みにより乙に支払う。ただし、甲乙協議のうえ別の納入方法によることができる。

- 2 料金の支払に要する費用は、甲の負担とする。

(住宅性能評価審査中の計画変更)

第5条 甲は、設計住宅性能評価書又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又は建設工事を変更する場合は、速やかに乙に変更部分の設計評価申請関係図書を提出しなければならない。

2 前項の計画変更が軽微であると乙が認める場合を除き、甲は、当初の住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて乙に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、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6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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。

一 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、またその見込みのない場合

二 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当の期間を定めて勧告してもなお是正されない場合

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乙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。

4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害をうけているときはその賠償を請求することができる。

5 第2項の契約解除（申請の取下げ）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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程第33条の規定に基づき手数料の一部を返還する等ができる。

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7条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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。

一 甲が、正当な理由なく、評価料金を第3条第1項各号に定める支払い期日までに支払わない場合

二 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勧告してもなお是正されない場合

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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程第33条の規定に基づき手数料の一部を返還等ができる。なお、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8条 乙は、次の各号に該当する場合、住宅性能評価の結果について一切の責任を負わない。

一 甲の提出した申請書等に虚偽の記載があり、それに基づいて設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価がなされた場合

二 乙による故意又は重大な過失がない場合

2 前項の規定にかかわらず、乙は、住宅性能評価を実施したことにより、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するものでない。

3 前各号の規定にかかわらず、乙は、住宅性能評価を実施したことにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証するものでない。

(秘密保持)

第9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。

(別途協議)

第10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、甲乙信義誠実の原則に則り協議のうえ定めるものとする。