

住宅性能評価業務約款

(責 務)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人滋賀県建築住宅センター（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6月23日法律第81号。以下、「法」という。）、同法施行令（平成12年3月15日政令第64号。以下、「施行令」という。）、同法施行規則（平成12年3月31日建設省令第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（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人滋賀県建築住宅センター評価業務規程」（以下「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義務を次条に規定する日（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。
- 4 甲は、規程の定めに基づき算定した額の手数料を第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、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「対象建築物」という。）の計画、施行方法その他必要な情報を遅延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、対象建築物、対象建築物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に協力しなければならない。
- 7 甲は、乙の評価業務において、対象建築物等の計画に関し、乙がなした法並びに関係規定への不適合の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに図面の修正及び工事の修正その他必要な措置をとらなければならない。

(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。

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| (1) 設計住宅性能評価業務 | 引受承諾書に定める日 |
| (2) 長期使用構造等確認業務 | 引受承諾書に定める日 |
| (3) 住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認 | 引受承諾書に定める日 |
| (4) 長期使用構造等に係る軽微変更該当証明業務 | 引受承諾書に定める日 |
| (5) 建設住宅性能評価業務（新築住宅） | 竣工時検査における検査報告書交付日（検査結果が適合の場合に |

限る。)、又は建築基準法第7条第5項もしくは同法第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日後。

(6) 建設住宅性能評価業務 (既存住宅) 引受承諾書に定める申請日に甲と協議し検査 予定日を決める。

2 乙は、甲が前条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、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対して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。

(料金の支払期日)

第3条 甲の支払期日は、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、やむをえない理由がある場合は、甲乙の協議により、他の期日を取り決めることができる。

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| (1) 設計住宅性能評価の料金 | 引受承諾書に定める業務期日 |
| (2) 長期使用構造等確認の料金 | 引受承諾書に定める業務期日 |
| (3) 住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の料金 | 引受承諾書に定める業務期日 |
| (4) 長期使用構造等に係る軽微変更該当証明の料金 | 引受承諾書に定める業務期日 |
| (5) 建設住宅性能評価の料金 | 申請書に記載された第1回検査予定日の前日 |

2 甲が、前項の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。

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| (1) 設計住宅性能評価の料金 | 設計住宅性能評価書 |
| (2) 長期使用構造等確認の料金 | 長期使用構造等である旨の確認書 |
| (3) 住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の料金 | 設計住宅性能評価書 |
| (4) 長期使用構造等に係る軽微変更該当証明の料金 | 軽微変更該当証明書 |
| (5) 建設住宅性能評価 (新築住宅) の料金 | 建設住宅性能評価書 |
| (6) 建設住宅性能評価 (既存住宅) の料金 | 現況検査・評価書 |

(料金の支払い方法)

第4条 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払い期日までに現金または銀行振込により乙に支払う。

2 甲と乙は、協議により合意した場合には、別の支払い方法をとることができる。

(設計住宅性能評価書交付前の変更申請)

第5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の変更をする場合は、速やかに乙に通知するとともに変更部分の設計住宅性能評価関係図書を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までに建設工事の変更を行う場合には、速やかに乙に通知し、変更部分の建設住宅性能評価関係図書を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っては、甲は、当初の計画に係る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 前2項の申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(長期使用構造等確認書交付前の変更申請および軽微変更該当証明申請)

第6条 甲は、長期使用構造等である旨の確認書の交付前までに甲の都合により対象建築物の計画の変更をする場合は、速やかに乙に通知するとともに変更部分の長期使用構造等確認関係図書を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た場合にあっては、甲は、当初の計画に係る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長期使用構造等確認を申請しなければならない。

3 甲は、計画の変更が長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第7条第4号に規定する軽微な変更該当することの証明を求める場合は、速やかに乙に通知するとともに変更部分の長期使用構造等確認関係図書を提出しなければならない。

(甲の解除権)

第7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。

(1) 乙が、正当な理由なく、第2条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、またその見込みがない場合

(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、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、その賠償の責めに応じないものとする。

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および長期使用構造等確認の場合、乙は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。ただし、センターが特別の理由によりやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき申請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8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。

（1）甲が、正当な理由なく、第3条の各号に掲げる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場合

2 前項の契約解除のうち設計住宅性能評価および長期使用構造等確認の場合、乙は、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。

また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき申請料の一部を返還する等ができる。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、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

（1）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

（2）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、設計住宅性能評価および長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る計画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。

(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、又は自己の利益のために使用してはならない。

(申請関係書類の返却)

第11条 甲の都合により、申請の取り下げがなされた場合は、乙は当該業務を中止し、提出された申請関係書類の一部を甲に返却することができる。

(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。

(電子申請)

第13条 甲が、規定に従い、乙の準備する電子情報処理組織により業務を依頼した場合、評価書等をこの組織の使用により発行するものとする。この場合において、発行した交付書類の電磁記録を甲がダウンロードすることにより受領したとみなす。

付 則

この約款は、平成 12年10月4日より施行する。

この約款は、平成 16年7月8日より施行する。

この約款は、平成 18年3月1日より施行する。

この約款は、平成 21年6月1日より施行する。

この約款は、平成 24年4月1日より施行する。

この約款は、平成 25年4月1日より施行する。

この約款は、令和 4年2月20日より施行する。

この約款は、令和 5年7月1日より施行する。