

一般財団法人なら建築住宅センター住宅性能評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人なら建築住宅センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法第81号）（以下「法」という。）、これに基づく命令、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。）及び日本住宅性能表示基準（平成13年建設省告示第1346号）並びに評価方法基準（平成13年建設省告示第1347号）等（以下「関係法令等」という。）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「一般財団法人なら建築住宅センター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「本契約」という。）を履行するものとする。

（甲の責務）

- 第1条 甲は、依頼する住宅の情報を住宅性能評価申請書又は長期使用構造等確認申請書（以下「申請書」という。）に明記しなければならない。
- 2 甲は、業務規程に従い、申請書及び評価又は長期使用構造等の確認に必要な図書（以下「申請図書」という。）を乙に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が申請図書のみでは性能評価又は長期使用構造等の確認を行うことが困難であると認めて追加書類の提出又は申請図書の補正を請求した場合は、乙の業務遂行に必要な範囲内において、双方合意のうえで定めた期日までに遅滞なく必要な追加書類の提出又は申請図書の補正その他必要な措置をとらなければならない。
 - 4 甲は、業務規程別表に基づき算定された額の評価手数料及び確認手数料（以下これらを総称して「評価手数料等」という。）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。
 - 5 甲は、乙が業務を行う際に、法第7条第2項各号に掲げる住宅（以下「対象住宅」という。）又はその住宅の敷地に立ち入り、業務上必要な確認を行うことができるよう協力しなければならない。
 - 6 甲は、乙が評価業務を行う際に、乙の評価員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
 - 7 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。
 - (1) 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の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。
 - (2) 前号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った場合は、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の評価を行わない。
 - (3) 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並びに換気設備の稼動などの測定環境の設定、維持に協力しなければならない。

（乙の責務）

- 第2条 乙は、関係法令等によるほか業務規程に従い、公正・中立の立場で厳正かつ適正に業務を行わなければならない。
- 2 乙は、第3条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに評価の業務及び長期使用構造等の確認の業務（以下これらを総称して「評価等の業務」という。）を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。

(業務期日)

第3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までとする。

(1) 設計住宅性能評価等の業務

① 戸建て住宅：別紙引受承諾書に定める受付日から21日を経過する日

② 共同住宅等：別紙引受承諾書に定める受付日から45日を経過する日

(2) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等評価を受けない場合）

建設住宅性能評価の竣工時検査日または建築基準法第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7日後

(3) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等評価を受ける場合）

室内空気中の化学物質の濃度測定日から14日を経過する日と、建設住宅性能評価の竣工時検査日または建築基準法第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7日後

2 第1条第3項の規定により乙が甲に対して追加書類の提出又は申請図書 of 補正を請求した場合は、この対応にかかった期日の日数分を業務期日に加算するものとする。

3 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠ったとき、その他不可抗力により、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、業務期日の延期を請求することができる。

4 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が適正であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

5 第3項及び第4項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。

(評価手数料等の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、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。

(1) 設計住宅性能評価の評価手数料等：前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価等の業務の業務期日

(2) 建設住宅性能評価の評価手数料：申請書に記載された第1回検査予定日

2 甲が前項の各号に掲げる評価手数料等を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価手数料等の区分に応じ、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を負わないものとする。

(1) 設計住宅性能評価の評価手数料等：設計住宅性能評価書、長期使用構造等である旨の確認書

(2) 建設住宅性能評価の評価手数料：建設住宅性能評価書

(評価手数料等の支払方法)

第5条 甲は、業務規程に基づく評価手数料等を、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。

2 甲と乙は、協議により合意した場合には、現金による支払又は一括支払など別の支払方法をとることができる。

3 振込みに要する費用は甲の負担とする。

(住宅性能評価書等交付前の変更申請)

第6条 甲は、設計住宅性能評価書又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、双方合意のうえで定

めた期日までに、乙に変更部分の申請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、速やかに乙に通知するとともに、双方合意のうで定めた期日までに、乙に変更部分の申請図書を提出しなければならない。
- 3 乙が、第1項の変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、当初の計画に係る申請を取り下げ、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の確認を申請しなければならない。
- 4 乙が、第2項の変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価申請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。

(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本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
- (2) 乙が本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本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、評価手数料等が既に支払われているときは乙にこれの返還を請求することができる。また、甲は本契約解除によって乙に生じた損害について、その賠償の責めを負わない。
- 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、乙にその賠償を請求することができる。
- 5 第2項の契約解除のうち設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認の場合、乙は、評価手数料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等が未だ支払われていないときは甲に支払を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、業務規程に基づき評価手数料の一部を返還することができる。
- 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することにより本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条第1項に定める支払期日までに評価手数料等を支払わない場合
- (2) 甲が本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又は長期使用構造等の確認の場合、乙は、評価手数料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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき評価手数料の一部を返還することができる。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、その賠償の責めを負わない。

- 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又は長期使用構造等の確認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、住宅性能評価又は長期使用構造等の確認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。
- 3 第1項の規定にかかわらず、乙は、住宅性能評価又は長期使用構造等の確認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。

(関係行政庁への説明)

第10条 乙は、国土交通省等の関係する行政庁等から本業務に関する説明を求められた場合には、審査の内容等について、当該行政庁等に説明することができるものとする。

(秘密保持)

- 第11条 個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)(以下「個人情報保護法」という。)の目的を遵守し、個人情報取扱事業者として乙が定める「一般財団法人なら建築住宅センター個人情報保護規程」に基づき個人情報を扱うものとする。
- 2 第1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) 個人情報保護法第23条第1項の各号に該当する場合
 - (2) 関係する行政庁等から報告を求められた場合
 - (3) 既に公知の情報である場合
 - (4) 甲が、情報の提供についてあらかじめ同意した場合

(別途協議)

第12条 本契約に定めのない事項及び本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うえ定めるものとする。

附 則

平成26年8月22日制定

平成26年10月3日改定

平成28年4月1日改定

令和4年2月20日改定