

株式会社 日本住宅保証検査機構 評価業務約款

(契約の締結)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び株式会社日本住宅保証検査機構(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。)及び株式会社日本住宅保証検査機構評価業務規程(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。)を締結する。

(責務)

第2条 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。

2 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。

3 甲は、業務規程に基づき算定された額の評価料金(以下「料金」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。

4 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。

5 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。

6 甲は、乙の住宅性能評価及び長期使用構造等確認において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準等へ不適合の指摘に対し、速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

(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とする。

(1) 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認 引受承諾書に記載の日

(2) 建設住宅性能評価業務竣工時検査実施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を乙が受領した日のいずれか遅い日の10営業日後

2 乙は、甲が前条第4項から第6項及び第6条第1項、第2項に定める責務を怠ったときその他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4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。

(1) 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の料金

前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認業務の申請受付日の翌月末

(2) 建設住宅性能評価の料金

前条第1項第2号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の翌月末

2 甲が前項の各号に掲げる料金を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り甲に生じた損害については、乙はその損害の責を負わないものとする。

(1) 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の料金

設計住宅性能評価書及び長期使用等構造である旨の確認書(以下「確認書」という)の証書

(2) 建設住宅性能評価の料金 建設住宅性能評価書の証書

3 甲と乙は、協議により合意した場合には、第1項によらず別の支払期日を定めることができる。

4 建設住宅性能評価において再検査を行う場合の評価料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払い期日とする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、業務規程に基づく料金を、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。なお、振込みに要する手数料は甲の負担とする。

2 甲と乙は、協議により合意した場合には、前項によらず別の支払方法をとることができる。

(住宅性能評価書及び確認書における交付前の変更申請)

第6条 甲は、設計住宅性能評価書及び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、変更部分の設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の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、変更部分の建設評価提出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及び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及び長期使用構造等確認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であり、変更設計住宅性能評価及び変更長期使用構造等確認申請が必要であると認めた場合には、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価及び変更長期使用構造等確認を申請しなければならない。

5 第3項に規定する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) 乙がこの契約に違反したことにつき、甲が相当期間を定めて勧告してもなお是正がされない場合

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、乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知し、この契約を解除することができる。

3 第1項各号の契約解除の場合、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。

4 第2項の契約解除の場合、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。

(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4条に掲げる料金を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がされない場合
2 前項の契約解除の場合、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。

(甲乙の責任)

第9条 甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第4条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。

ただし、次の各号のいずれかにあたるとき、乙は一切の責任を負わない。

(1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の住宅性能評価及び長期使用構造等確認の業務が行われたとき。

(2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の住宅性能評価及び長期使用構造等確認の業務に誤りが生じたとき。

(3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

(乙の免責)

第10条 乙は、住宅性能評価及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するものではない。

2 乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証するものではない。

(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、又は自己の利益のために利用してはならない。

(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、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

附 則

この約款は平成 22年 7月 5日から施行する。

この約款は令和 4年 2月 20日から施行する。