

住宅性能評価業務約款

株式会社 安心確認検査機構

(契約の締結)

第1条 住宅性能評価申請者（以下「甲」という。）及び株式会社安心確認検査機構（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、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）及び株式会社安心確認検査機構住宅性能評価業務規程（以下「業務規定」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。

(評価等の業務)

第2条 前条により乙の行う住宅性能評価の業務及び長期使用構造等確認の業務（以下「評価等の業務」という。）は、次の各号のとおりとする。

(1) 設計住宅性能評価業務

施行規則第3条に基づく設計住宅性能評価又は変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第4条第1項に定められる設計住宅性能評価書を交付すること。

(2) 建設住宅性能評価業務

施行規則第5条に基づく建設住宅性能評価又は変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第7条第1項に定められる建設住宅性能評価書を交付すること。

(3) 長期使用構造等確認業務

施行規則第7条の2に基づく長期使用構造等確認の申請に対し、施行規則第7条の4第1項に定められる確認書を交付すること。

(甲の責務)

第3条 甲は、法及びこれに基づく命令等によるほか業務規程に従い、住宅性能評価申請書並びに評価業務に必要な図書を乙に提出しなければならない。

2 甲は、住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項を乙に報告するものとする。

3 甲は、乙の請求があるときは、乙の評価業務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。

4 甲は、乙が評価業務を行う際に、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協力しなければならない。

5 甲は、乙が建設住宅性能評価の業務を行う際に、乙の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。

6 甲は、乙が対象住宅の計画に関し住宅性能評価基準等への不適合の指摘をした場合には、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。

7 甲は、別に定める業務規程に基づき算定された引受承諾書に定める額の評価料金を、第6条の規定により支払わなければならない。

8 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、当該測定に係る採集の期間中、当該評価対象住宅への工事関係者等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) 甲は、乙の求めに応じ、当該評価対象住宅の外部に面する窓、扉及び室内の扉の開閉及び換気設備の稼働等の測定環境の設定、維持に努めなければならない。
- (3) 前各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、当該対象住宅の引渡し完了等の理由により再度測定が行えなかった場合は、乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行わない。

9 前8項（ただし、第2項、第5項及び第8項を除く）の規定は、長期使用構造等確認の契約における甲の責務について準用する。この場合において、「住宅性能評価申請書」とあるのは、「長期使用構造等確認申請書」と、「評価業務」とあるのは「長期使用構造等確認業務」と、「住宅性能評価基準等」とあるのは「長期使用構造等確認基準等」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と読み替えるものとする。

（乙の責務）

第4条 乙は、法及びこれに基づく命令等に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に評価業務を行わなければならない。

- 2 乙は、善良な管理者の注意義務を持って、引受承諾書に定められた評価等の業務を次条に定める日（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、甲から乙の評価等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 乙は、甲から乙に対象住宅に係る建築基準法（昭和25年法律第20号。以下同じ）第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しの提出がなければ、建設住宅性能評価書の交付を行わない。また、乙は、同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた対象住宅にあつては、甲から乙に当該内容を証する書面の写しの提出がなければ、建設住宅性能評価書の交付を行わない。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない対象住宅にあつてはこの限りでない。

（業務期日）

第5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申請日から21営業日を経過する日
- (2) 建設住宅性能評価業務 次の各号に定める日のいずれか遅い日から7営業日を経過する日
 - (a) 施行規則第6条第1項の規定による竣工時の通知を受けた日又は同通知の工事完了予定日
 - (b) 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又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた対象住宅にあつては当該内容を証する書面の写しが提出された日（同法第7条第1項の規定による検査を要しない対象住宅以外のものに限る。）
 - (c) 室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合は、測定の日から分析期間14営業日を経過する日
- (3) 長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める申請日から28営業日を経過する

日。ただし型式認定又は製造者認証対象住宅の場合、引受承諾書に定める受付日から21営業日を経過する日

- 2 乙は、甲が第3条に定める責務を怠ったとき並びに第三者による妨害、天災その他乙の責に帰すことができない事由により、業務期日までに評価等の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うえ業務期日を延長することができる。この場合、必要と認められる業務期日の延長その他必要な事項については、甲乙協議して定める。

(評価等料金の支払い期日及び支払い方法)

- 第6条 甲は、設計住宅性能評価の評価料金、建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の確認料金(以下「評価等料金」という。)をそれぞれ引受承諾書交付時に、現金又は乙の指定する金融機関口座に振込みの方法により支払わなければならない。ただし、乙がやむを得ないと認める場合は、この限りではない。
- 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。

(住宅性能評価書又は長期使用構造等確認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前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、変更部分の設計住宅性能評価申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、建設住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により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、変更部分の建設住宅性能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項の変更を大規模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項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当該対象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。
 - 6 前5項(ただし、第2項及び第4項を除く)の規定は、長期使用構造等確認の交付前の変更申請について準用する。この場合において、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計住宅性能評価申請関係図書」とあるのは「長期使用構造等確認申請関係図書」と読み替えるものとする。

(甲の解除権)

- 第8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条に掲げる評価業務を第5条に定める業務期日までに完了せず、又は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催告してもなお是正されないとき
- 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項の契約解除の場合、設計住宅性能評価については、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いま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、建設住宅性能評価については、乙は、評価料金が既に支払われているときは業務規程別表2(2)-6に基づき計算された額を返還することができ、また当該評価料金がいまだ支払われていないときは業務規程別表2(2)-6に基づき計算された額を当該評価料金から減じた額の支払いを甲に請求することができる。
- 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。
- 7 第2項の契約解除の場合、前2項に定めるほか、乙は、評価業務を中止し、申請書等の図書を甲に返却する。
- 8 前7項の規定は、長期使用構造等確認の契約における甲の解除権について準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「評価業務」とあるのは「長期使用構造等確認業務」と読み替えるものとする。

(乙の解除権)

第9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6条に定める評価料金を支払わない場合
 - (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とき
- 2 前項の契約解除の場合、設計住宅性能評価については、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いま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、建設住宅性能評価については、乙は、評価料金が既に支払われているときは業務規程別表2(2)-6に基づき計算された額を返還することができ、また当該評価料金がいまだ支払われていないときは業務規程別表2(2)-6に基づき計算された額を当該評価料金から減じた額の支払いを甲に請求することができる。
 - 3 乙は、第1項の契約解除により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。
 - 4 第1項の契約解除の場合、前2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。
 - 5 前4項の規定は、長期使用構造等確認の契約における乙の解除権について準用する。この場合において、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(乙の免責)

第10条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責を負わない。

- (1) 甲の提出した住宅性能評価申請図書等に虚偽の記載があり、それに基づいて乙の評価業務が行われた場合
- (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 乙は、評価業務を実施することにより、甲の申請に係る対象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 乙は、評価業務を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 4 前3項の規定は、長期使用構造等確認の契約における乙の免責について準用する。この場合において、「住宅性能評価申請図書等」とあるのは「長期使用構造等確認申請図書等」と、「評価業務」とあるのは「長期使用構造等確認業務」と読み替えるものとする。

(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使用してはならない。

(別途協議)

第12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うえ定めるものとする。

附則

この約款は、平成22年3月26日から施行する。

附則

この約款は、令和4年2月20日から施行する。