

令和2年12月1日制定
令和4年11月1日改定

住宅性能評価業務約款

特定非営利活動法人

都市づくり建築技術研究所

(契約履行・責務)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び特定非営利活動法人都市づくり建築技術研究所(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年建設省告示第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通知等を遵守し、この約款(申請書及び引受承諾書等を含む。以下同じ。)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 この約款は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときはその日をもって、締結がなされたものとする。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 甲は、別に定める「特定非営利活動法人都市づくり建築研究所 住宅性能評価業務規程」に基づき算定された額の手数料を第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。
- 6 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となる住宅(以下「対象住宅」という。)の計画、施行方法、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。
- 7 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に協力しなければならない。
- 8 甲は、乙の業務において、対象住宅の計画に関し、乙がなした法に関する不適合の指摘について、速やかに凶面の修正等必要な措置をとらなければならない。
- 9 甲又は乙の責任により室内空気中の化学物質の濃度等の測定ができない場合は、直ちに改めて測定を行う。この場合の測定費用は、甲の責任の場合は甲が、乙の責任の場合は乙が負担するものとする。

(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
引受承諾書に記載された申請受付日から21日を経過する日(期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合はその翌日)
- (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の評価を受けない場合)
完成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(期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合はその翌日)
- (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の評価を受ける場合)

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、完成検査日又は建築基準法第7条第5項若しくは同法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日を経過する日のいずれか遅い日(期日土曜日、日曜日及び祝日の場合はその翌日)

- 2 乙は、甲が前条6項、7項、8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。
- 3 前2項の規定にかかわらず業務期日の算定には、業務規程第3条第2項定める期間を除く。

(支払期日)

第3条 甲の支払う申請手数料の支払期日は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価とも前納とする。

- 2 甲が、前条に掲げる申請手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は評価業務を引受けないものとする。

(手数料支払い方法)

第4条 甲は、第1条第5項により定められた額の手数を銀行振込(控え提出)等により乙に支払う。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の支払い方法によることができる。

- 2 前項の納入に要する費用は甲の負担とする。

(住宅性能評価審査中の変更)

第5条 甲は、住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により、設計評価にあたっては対象住宅の計画を変更する場合、建設評価にあたっては対象住宅の建設工事に変更された場合には、速やかに乙に変更部分の住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。

- 2 甲は、住宅性能評価の交付前までに申請者の変更及び建築場所の地番を変更する場合には、それぞれ別記第109号様式及び別記第110号様式により乙に届け出るものとする。
- 3 第1項の変更部分の提出が行われた場合、乙が変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、当該住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度住宅性能評価を申請しなければならない。
- 4 前項の申請の取り下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(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。

- (1) 乙が、正当な理由なく、第2条第1項の各号に掲げる業務を当該各号に定める業務期日まで完了せず、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の旨を通知してこの契約を解除することができる。この場合においては、乙は住宅性能評価業務を中止し、評価提出書類を甲に返却する。
 - 3 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料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、その賠償の責めを負わないものとする。
 - 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の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、申請料の一部を返還する。
 - 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、各号の一に該当するときは、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1条第5項に定める手数料を第3条に定める支払い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の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、申請料を返還する。この場合、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。

(評価の業務に対する乙の責任)

第8条 乙は、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を行った場合、その評価結果について甲又は第三者に対し一切の責任を負わない。

2 乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。

- (1) 評価の結果が時間経過によって変化しない事。
- (2) 乙は住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る建築物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事。

- (3) 乙が評価を行った対象建築物に瑕疵がない事。
- (4) 甲の提出した申請書などに虚偽の記載があり、それに基づいて乙が設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を行った場合。

(甲の協力)

第9条 乙は甲に対して、設計住宅性能評価書の交付前に建築基準法第6条第1項の規定による確認を得ている場合は、確認済証の写しの提出を求めることができる。甲は、これに協力するものとする。

2 乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の測定にあたっては、甲に対して、評価対象住戸の窓や扉等の開け閉めと状態維持、換気設備の稼働等(以下「測定環境の設定」という。)を求めることができるものとする。甲はこれに協力し、甲自ら測定環境の設定を行うか、若しくは、施行者、工事監理者等に責任を持って測定環境の設定を行わせるものとする。なお、再測定を行う場合も同様とし、再測定が終了するまで家具を搬入しない等の協力をするものとする。

(検査の実施)

第10条 甲は、乙に対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を規程第16条1項の定めに基づき通知しなければならない。

2 乙は、前項の規定による通知を受領したときは、同項に規定する日又はその通知を受領した日のいずれか遅い日から7日以内に、評価員による当該検査時期における検査を行う。

3 甲は、検査が行われるまでに、当該対象工程に係る工事の実施の状況を記載した施工状況報告書を乙に提出しなければならない。

4 甲は、検査が行われる場合には、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他図書を当該工事現場に備えておかななければならない。

5 乙は、検査を行ったときは、遅延なく、施行規則別記第10号様式の検査報告書により甲にその旨を報告する。

(設計住宅性能評価書の交付)

第11条 乙は、設計住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。

- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
- (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
- (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定(以下単に「建築基準関係規定」という。)に適合しないと認めるとき。
- (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったことその他乙に帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。

2 乙は、第1項各号に該当するための設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第4条第2項及び第3項の規定に従い、甲に対してその旨の書面(規則第6号様式)をもって通知する。

(建設住宅性能評価書の交付)

第12条 乙は、建設住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を甲に交付する。

- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
- (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
- (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
- (4) 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の第6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅にあつては、この限りでない。
- (5) 建設住宅性能評価に必要な甲の協力が得られなかったこと、検査時期に必要な検査を行えなかったことその他乙の責めに帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。

2 乙は、第1項各号に該当するための建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第7条第2項及び第3項の規定に従い、甲に対してその旨を通知する。

(申請書等の様式)

第13条 申請の様式は、施行規則、告示によるほか乙が別に定める様式に準ずるものとする。

(別途協議)

第14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。

以上