

住宅性能評価業務約款

株式会社山形県建築サポートセンター

(責務)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び株式会社山形県建築サポートセンター（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「株式会社山形県建築サポート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。
 - 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、規程に基づき算定された引受承諾書に定めら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。
 - 5 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。
 - 6 甲は、乙が業務を行う際に、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。
 - 7 乙は、前2項に規定する協力が得られない等により、業務上必要な検査が行えない場合又は住宅性能評価及び長期使用構造等確認（以下「評価等」という。）の業務遂行に必要な申請に係る住宅に関する情報の提供が行われない場合にあつては、評価等の業務を中断し又は中止する。
 - 8 乙は、建築基準法第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規程にある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住宅にあつてはこの限りでないものとし、同法第7条の6第1項第1号又は第2号の規定による認定を受けた住宅にあつては、甲から乙に対し当該内容を証する書面の写しを提出しなければならない。
 - 9 乙は、設計住宅性能評価書、長期使用構造等確認書及び建設住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書等」という。）の交付前に甲の申し出により申請を取り下げられた場合にあつては、提出された設計住宅性能評価申請関係図書、長期使用構造等確認申請関係図書及び建設住宅性能評価申請関係図書を甲に返却する。
 - 10 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、評価対象住宅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等の評価を行わない。
 - (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及び換気設備の稼働等の測定環境の設定、維持に協力しなければならない。
 - 11 甲は、設計住宅性能評価及び建設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つては、その旨及び当該性能表示事項に関することを申請書に明記しなければならない。
 - 12 甲は、法及び命令等による他規程に従い、評価等の申請書及び評価等に必要の図書を乙に提出しなければならない。

13 甲は、乙の評価等において、対象住宅の計画に関し乙がなした評価等の基準等への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。ただし、期日の起算に当たっては、評価等の業務の休日（規程に定める休日）を除くものとする。

(1) 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認（以下「設計住宅性能評価等」という。）業務の場合、引受承諾書に定める申請日から21日を経過する日

ただし、共同住宅等や大規模な分譲戸建住宅等でこれにより難しい場合等は、甲乙協議して定める日

(2) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合、引受承諾書に定める申請日から竣工検査日又は乙に建築基準法第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の提出があった日のいずれか遅い日の翌々日

ただし、共同住宅等や大規模な分譲戸建住宅等でこれにより難しい場合等は、甲乙協議して定める日

(3) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合、当該測定にかかる採集の日から28日を経過する日、引受承諾書に定める申請日から竣工検査日の翌々日又は乙に建築基準法第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の提出があった日の翌々日のうちいずれか遅い日

ただし、共同住宅等や大規模な分譲戸建住宅等でこれにより難しい場合等は、甲乙協議して定める日

2 乙は、甲が前条及び第5条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。

(支払期日)

第3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) 設計住宅性能評価の申請手数料 設計住宅性能評価申請の受付時

(2) 建設住宅性能評価の申請手数料 建設住宅性能評価申請の受付時

(3) 長期使用構造等確認の申請手数料 長期使用構造等確認申請の受付時

2 甲が、前項の各号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、当該手数料の区分に応じ、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申請手数料 設計住宅性能評価書

(2) 建設住宅性能評価の申請手数料 建設住宅性能評価書

(3) 長期使用構造等確認の申請手数料 長期使用構造等確認書

(手数料の支払方法)

第4条 甲は、前条に定めた手数料を、規程により乙に支払う。

(住宅性能評価書等交付前の変更申請)

第5条 甲は、設計住宅性能評価書及び長期使用構造等確認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、速やかに乙に変更部分の設計住宅性能評価等申請関係図書を提出しなければならない。

- 2 前項の計画変更が、変更に係る部分の床面積の合計が当初の計画の全体の床面積の3分の1を超えた場合など、大規模なものにあつては、甲は、当初の計画に係る設計住宅性能評価等の申請を取り下げ、別件として改めて乙に設計住宅性能評価等を申請しなければならない。
- 3 甲が、建設住宅性能評価書の交付前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。
- 4 乙が、前項の変更を大規模なものとした場合にあつては、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 第2項又は第4項の申請の取り下げがなされた場合は、第7条第2項の契約解除があつたものとする。

(建設住宅性能評価審査中の検査対象工程の通知及び施工状況報告書の提出等)

- 第6条 甲は、乙に対し、検査の対象となる工程（以下「検査対象工程」という。）に係る工事が完了する日を施行規則第6条第1項の規定による検査対象工程に係る工事が完了する日の通知により通知しなければならない。
- 2 甲は、乙に対し、現場検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を報告する書類（以下「施工状況報告書」という。）を提出しなければならない。
 - 3 乙は、前2項による通知及び提出による審査の結果を甲に対し必要があれば書面により交付する。

(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2条の各号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、手数料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（申請の取り下げ）のうち設計住宅性能評価等の場合、乙は、手数料を甲に返還しない。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、甲と協議の上、申請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条の各号に掲げる手数料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等の場合、乙は、手数料を甲に返還しない。また、

建設住宅性能評価の場合、乙は、甲と協議の上、申請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等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、次の各号について責任を負わない。

(1) 乙は、設計住宅性能評価等及び建設住宅性能評価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の保証

(2) 乙は、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことについての保証

(秘密の保持)

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利用してはならない。

(別途協議)

第11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。

附 則

この約款は、平成20年4月1日から適用する。

この約款は、平成27年6月1日から適用する。

この約款は、令和4年2月20日から適用する。