

一般財団法人宮崎県建築住宅センター住宅性能評価業務約款

制定 平成12年10月30日
最終改正 令和4年2月20日

(契約履行及び責務)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人宮崎県建築住宅センター（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年建設省告示第1346号）、評価方法基準（平成13年建設省告示第1347号）及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び引受書を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人宮崎県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「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、業務規程第30条の規定に基づき算定され、引受書に定められた額の料金を第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、引受書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」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、対象建築物、そ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。

(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 乙の引受の日から35日を経過する日（業務規程第3条第2項に規定する休日を除く。以下同じ。）
- (2) 建設住宅性能評価業務 検査工程に係る最終の検査が完了した日又は建築基準法（昭和25年法律第201号）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のあった日のいずれか遅い日から7日を経過する日
- (3) 長期使用構造等確認業務 乙の引受の日から21日を経過する日
- 2 乙は、甲が前条5項、6項及び第5条第1項に規定す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な事項については、甲乙協議して定める。

(料金の支払期日)

- 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。ただし、甲及び乙は、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申請料金 乙の引受の日から3日を経過する日
- (2) 建設住宅性能評価の申請料金 乙が行う基礎配筋検査の日の前々日
- (3) 長期使用構造等確認の申請料金 乙の引受の日から3日を経過する日
- 2 甲が、前項各号に掲げる申請料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該申請料金の区分に応じ、次の各号に定める証書を交付しない。この場合において甲に生じた損害については、乙はその賠償の責を負わないものとする。
- (1) 設計住宅性能評価の申請料金 設計住宅性能評価書
- (2) 建設住宅性能評価の申請料金 建設住宅性能評価書
- (3) 長期使用構造等確認の申請料金 長期使用構造等確認書

(料金の支払方法)

- 第4条 甲は、前条に定めた料金を、業務規程第30条の規定に基づき乙に支払う。

(住宅性能評価又は長期使用構造等確認申請の審査中における計画変更等)

- 第5条 甲は、住宅性能評価書又は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建築物の計画又は建設工事を変更（以下「変更」という。）する場合は、速やかに乙に変更に係る住宅性能評価又は長期使用構造等確認申請関係図書を提出しなければならない。
- 2 前項の変更が、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三分の一を超えた場合など、大規模なものにあっては、甲は、当初の計画に係る住宅性能評価又は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住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。
- 3 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、次の各号いずれかに該当するときは、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とき。
- (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、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（申請の取り下げを含む。）のうち設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の場合、乙は、申請料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、別に定めるところにより納入された申請料金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7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条の各号に掲げる申請料金を当該各号に定める支払期日までに支払わないとき。
- (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確認の場合、乙は、申請料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は別に定めるところにより納入された申請料金の一部を返還することができる。
- 3 乙は第1項の契約解除によって甲に生じた損害については、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、第2項及び前項に定めるほか、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。

(乙の免責等)

- 第8条 乙は、次の各号のいずれかの事由により発生した損害等について、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ることその他の事由により、適切な住宅性能評価又は長期使用構造等確認を行うことができなかった場合
- (2) 対象建築物の計画又は工事に伴う瑕疵があった場合
- (3) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 乙は、引受書に定められた業務を行うことにより、住宅性能評価又は長期使用構造等確認の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものではない。

(建築基準法との関係)

- 第9条 乙は、住宅性能評価又は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又は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するものではない。
- 2 乙は、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅を除いて、同法第7条第5項又は同法第7条の2第5項に規定する検査済証の交付がなければ、甲に対して建設住宅性能評価書の交付を行わない。この場合において甲に生じた損害について、乙は、その賠償の責めを負わないものとする。

(別途協議)

- 第10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、信義誠実の原則に則り甲乙協議の上、定めるものとする。