

## 株式会社 仙台都市整備センター 住宅性能評価業務約款

### (趣旨)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び株式会社仙台都市整備センター（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）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）並びにこれら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「株式会社仙台都市整備センター住宅性能評価業務規程」（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。

### (甲の責務)

第2条 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、住宅性能評価申請書ならびに評価に必要な図書を乙に提出しなければならない。

- 1 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価業務（以下「評価業務」という。）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（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。
- 2 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業務を行うことができるように協力しなければならない。
- 3 甲は、規程に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の評価料金を第5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、乙の住宅性能評価において、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。

### (乙の責務)

第3条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、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。

- 1 乙は、引受承諾書に定められた評価業務を第4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には、速やかにこれに応じなければならない。

### (業務期日)

第4条 乙の業務期日は、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) 設計住宅性能評価業務 引受承諾書に定める日
- (2) 変更設計住宅性能評価業務 引受承諾書に定める日
- (3) 建設住宅性能評価業務 引受承諾書に定める完成検査予定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規程第3条第2項に定める日を除いて7日を経過する日
- (4) 変更建設住宅性能評価業務（新築住宅） 引受承諾書に定める完成検査予定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規程第3条第2項に定める日を除いて7日を経過する日

2 乙は、甲が第2条に定める責務を怠ったとき、並びに第三者の妨害、天災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うえ、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。

### (料金の支払期日)

第5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変更設計住宅性能評価の申請料金 引受承諾日より規程第3条第2項に定める日を除いて10日以内
  - (2) 建設住宅性能評価の申請料金 第1次中間検査終了後、規程第3条第2項に定める日を除いて10日以内
  - (3) 変更建設住宅性能評価の申請料金 前条第1項第4号に定める変更建設住宅性能評価業務の業務期日
  - 2 必要と認められる場合は、甲、乙協議により前項によらず支払期日を定めることができるものとする。
- 3 甲が、第1項の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、当該料金の区分に応じ、次の各号に定める評価書を交付しない。この場合において、乙が当該評価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

### (料金の支払方法)

第6条 甲は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。

- 1 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申請図書を乙に提出しなければならない。

- 1 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、変更部分の建設評価申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 2 乙が、第1項の変更を大規模なものと認めた場合にあつては、甲は、当初の計画に係る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。
- 3 乙が、第2項の変更を大規模なものと認めた場合にあつては、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。
- 4 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項の契約解除があつたものとする。
- 5 第4項における変更設計住宅性能評価申請料金については、以下の各号によるものとする。
  - (1) 戸建住宅の場合 変更内容に応じて当初計画において第5条に定められた評価料金の0.5倍までの間で甲及び乙で協議して定めた金額

- (2) 共同住宅の場合 変更内容に応じて住棟及び住戸それぞれ当初計画において第5条で定められた評価料金の0.5倍までの間で甲及び乙で協議して定めた金額

#### (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4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、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、前条に定めるほか、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、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。
- 6 第2項の契約解除（申請の取り下げ）のうち建設住宅性能評価場合、乙は業務の進捗度を勘案して料金を收受するものとし、既に支払われている料金が不足するときは不足額を甲に請求することができる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。
- 7 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5条第1項各号に掲げる料金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 前項の契約解除について、乙は、設計住宅性能評価の場合、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。同じく建設住宅性能評価場合、全部又は一部の料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、既に支払われている料金が不足するときは不足額を甲に請求することができる。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10条 乙は、次の各号の一に該当する場合、一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した住宅性能評価申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価業務を行うことができなかった場合による当該評価業務の結果
- (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、設計住宅性能評価又は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。

- 2 前項規定は、以下に掲げる各号のいずれかに該当するものには適用しない。
- (1) 公的な機関から登録を求められた場合
- (2) 紛争処理機関等から開示を求められた場合
- (3) 既に公知の情報である場合
- (4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

#### (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、甲及び乙は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6月20日より施行する。

この約款は平成26年5月6日より施行する。