

## 株式会社 仙台都市整備センター 評価業務（評価等の業務）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、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第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評価業務（評価等の業務）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、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評価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。

- 2 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又は長期使用構造等確認申請書ならびに評価又は確認に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価業務又は長期使用構造等確認業務（以下「評価等の業務」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。
- 4 甲は、乙が建設住宅性能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に協力しなければならない。
- 5 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等を第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。
- 6 甲は、乙の評価等の業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準等又は長期使用構造等基準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、評価等の業務を行わなければならない。

- 2 乙は、引受承諾書に定められた評価等の業務を第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。ただし、建設住宅性能評価において、申請に係る住宅が建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅、同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた住宅以外の住宅である場合にあつては、同法第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、並びに同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定にあつては当該内容を証する書面の写しを提出しないときは、業務期日を延期することができる。
- 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。

### （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又は長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の規程第3条第2項に定める日を除いて7日を経過する日
  - (2) 変更設計住宅性能評価業務又は変更長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正確認が完了した日の規程第3条第2項に定める日を除いて7日を経過する日
  - (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、又は竣工時における検査報告書交付日あるいは、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確認を行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、又は竣工時における検査報告書交付日あるいは、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確認を行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7日以内
  - (2) 長期使用構造等確認及び変更長期使用構造等確認の申請料金 引受承諾書より規定第3条第2項に定める日を除いて7日以内
  - (3) 建設住宅性能評価の申請料金 第1回現場検査の前日まで
  - (4) 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又は確認書を交付しない。この場合において、乙が当該評価書又は確認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) 長期使用構造等確認の申請料金 長期使用構造等確認書
  - (3) 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、現金又は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。

- 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又は長期使用構造等確認申請図書を乙に提出しなければならない。

- 2 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。
- 3 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設計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。
- 4 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。
- 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項の契約解除があつたものとする。

(甲の解除権)

第8条 甲は、乙が正当な理由なく、第4条の各号に定める業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかである場合、その他乙の責に帰すべき事由がある場合は、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。

- 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又は長期使用構造等確認の場合、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、甲が正当な理由なく必要な協力を行わない場合、第5条第1項各号に掲げる料金を支払期日までに支払わない場合、その他の甲の責に帰すべき事由が生じた場合は、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。

- 2 前項の契約解除について、設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の場合、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、甲の提出した住宅性能評価申請関係図書又は長期使用構造等確認申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかつた場合による当該評価等の業務の結果、並びに評価等業務の申請にあつて委任及び代理に関して紛争が生じた場合において、一切の責任を負わない。

- 2 乙は、評価等の業務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又はその他の法令に適合することを保証しない。
- 3 乙は、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

(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等の業務で得た情報を、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。

この約款は令和2年4月1日より施行する。

この約款は令和4年2月20日より施行する。