

株式会社 確認検査機構プラン21 住宅性能評価業務約款

- 第 1 条 趣旨
- 第 2 条 責務
- 第 3 条 甲の協力
- 第 4 条 乙の免責
- 第 5 条 甲の解除権
- 第 6 条 乙の解除権
- 第 7 条 住宅性能評価書交付前の変更申請
- 第 8 条 業務期日
- 第 9 条 支払期日
- 第10 条 評価料金の収納方法
- 第11 条 評価料金の返還方法
- 第12 条 秘密保持
- 第13 条 統計処理
- 第14 条 別途協議

附則 施行日

(趣旨)

第1条 申請者(以下「甲」という)及び株式会社確認検査機構プラン21(以下「乙」という)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(*1)(以下「法」という)、同法施行令(*2)(以下「施行令」という)、同法施行規則(*3)(以下「規則」という)、日本住宅性能表示基準(*4)(以下「表示基準」という)、評価方法基準(*5)(以下「評価方法基準」という。)並びにこれに基づく命令等を遵守し、この住宅性能評価業務約款(以下「約款」という。)(申請書及び引受承諾書等を含む。以下同じ)及び「株式会社確認検査機構プラン21住宅性能評価業務規定(以下「規定」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。

(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表示事項がある場合にあっては、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定に従い、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。

3 甲は、この契約に定めのある場合又は、乙の請求がある場合は、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評価対象住戸を含む建築物(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、乙が評価業務を行う際に、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住宅性能評価検査(以下「現場検査」という)を行うことができるよう協力するとともに、乙の求める説明及び追加の資料、施工関連図書の提出及び提示に応じなければならない。

5 甲は、別に定める規程に基づく評価料金(以下「料金」という)を第9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、乙の住宅性能評価(法第5条1項に規定する評価の業務(以下「評価業務」という。))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等(適合判断ができない旨を含む)の指摘に対し、速やかに申請図書の修正、その他必要な措置をとらなければならない。

7 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規定に従い、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。

8 この契約は、甲が乙に評価申請関係図書を提出し、乙が甲に評価申請の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。

9 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、評価申請の引受承諾書に定められた業務を第8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。

10 乙は、甲から乙の評価方法、検査方法など業務の方法について説明を求められたときは、誠意をもって速やかに応じなければならない。

(甲の協力)

第3条 乙は、甲に対して、建設住宅性能評価申請時に、建築基準法第6条の2第1項における建築確認済証の写しの提出を求めることができる。

(乙の免責)

第4条 乙は、甲の提出した評価申請関係図書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 乙が評価業務を行なった対象住宅が、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例、関係規定法令等に適合することを保証しない。

3 乙が評価業務を行なった対象住宅に、瑕疵がないことを保証しない。

(甲の解除権)

第5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8条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、甲は、第1項各号に起因して生じた損害に対して、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、当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅又は既存住宅)の場合、乙は評価検査業務の進捗度を勘案して料金を収受するものとし、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、その一部を乙に返還請求することができる。

6 第2項の契約解除の場合、乙は、第2項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の解除権)

第6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2条第5項に定める料金を第9条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とき。

2 前項の契約解除のうち、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、当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅又は既存住宅)の場合、乙は、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、第1項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

(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住宅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、変更部分の設計評価申請関係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(新築住宅)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(新築住宅)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変更として認めた場合は、甲は、当初の設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて設計住宅性能評価の申請を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して認めた場合は、甲は、対象住宅の変更設計住宅性能評価の申請を乙に申請するとともに、当該住宅の建設住宅性能評価(新築住宅)の申請を取下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価(新築住宅)の申請を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下げがなされた場合は、第5条2項の契約解除があったものとする。

(業務期日)

第8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) 次の区分は、業務引受日の翌日から21営業日後、又は、指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日とする。

(ア) 設計住宅性能評価業務

(イ) 変更設計住宅性能評価業務

(2) 次の区分は、建設住宅性能評価業務の竣工検査予定日(又は完了検査予定日)、又は、竣工検査時(又は完了検査時)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(乙以外が検査済証を交付する場合は、

写しを受領した日)を行った日のいずれか遅い日の7営業日後とする。

(ア)建設住宅性能評価業務(新築住宅)

(イ)変更建設住宅性能評価業務(新築住宅)

(3)次の区分は、引受承諾書に定める日、又は、リフォーム工事等(再検査や補修工事含む)の工事完了検査日のいずれか遅い日の21営業日後とする。

(ア)建設住宅性能評価業務(既存住宅)

2 甲が第2条各項に定める評価業務遂行において責務を怠った時、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、業務期日の延長を請求することができる。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の必要事項については、甲・乙協議して定める。

(支払期日)

第9条 甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号の定める期日とする。

(1)設計住宅性能評価申請 ……引受承諾書交付日(契約日)とする。

(2)変更設計住宅性能評価申請 ……引受承諾書交付日(契約日)とする。

(3)建設住宅性能評価申請 ……引受承諾書交付日(契約日)とする。

(4)変更建設住宅性能評価申請 ……引受承諾書交付日(契約日)とする。

(5)建設住宅性能評価における再検査 ……再検査実施予定日の前日とする。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合は、他の期日を取り決めることができる。

3 乙は、第1項又は第2項の支払期日に料金の収納が確認できない場合は、当該料金の収納が確認できるまで甲に対し、評価書の交付はしない。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。

(評価料金の収納方法)

第10条 評価料金の収納方法は、規程で定める。

(評価料金の返還方法)

第11条 評価料金の返還方法は、規程で定める。

(秘密保持)

第12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使用してはならない。

2 前項の規定は、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、秘密情報でない旨を書面で確認した場合。

(統計処理)

第13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14条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲及び乙は共に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 30 年 2 月 1 日より施行する。

制定：平成 21 年 4 月 1 日

改定：平成 30 年 2 月 1 日

※1: 平成 11 年 6 月 23 日 法律第 81 号 平成 23 年 6 月 24 日 法律第 74 号(最終改正)

※2: 平成 12 年 3 月 15 日 政令第 64 号 平成 21 年 8 月 14 日 政令第 217 号(最終改正)

※3: 平成 12 年 3 月 31 日 建設省令第 20 号

平成 26 年 2 月 25 日 内閣府・国土交通省令第 1 号(最終改正)

※4: 平成 13 年 8 月 14 日 国土交通省告示第 1346 号

平成 28 年 1 月 29 日 消費者庁・国土交通省告示第 1 号(最終改正)

※5: 平成 13 年 国土交通省告示第 1347 号

平成 28 年 1 月 29 日 国土交通省告示第 268 号(最終改正)