

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター評価業務約款

平成 12 年 8 月 22 日制定

(責務)

- 第 1 条** 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター（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。）及び一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター評価業務規程（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、業務規程に基づき算定された引受承諾書に定められた額の評価料金（以下「料金」という。）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、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 引受承諾書に定める申請受付日から 21 日を経過する日
 - (2) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等評価を受けない場合）建設住宅性能評価申請書に記載された竣工時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の 7 日後
 - (3) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等評価を受ける場合）
室内空気中の化学物質の濃度測定日から 14 日を経過する日と、建設住宅性能評価申請書に記載された竣工時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の 7 日後
- 2 乙は、甲が前条第 5 項、第 6 項及び第 5 条第 1 項、第 2 項に定め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料金 前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の業務期日の前日
 - (2) 建設住宅性能評価の料金 申請書に記載された第1回検査予定日の前日
- 2 甲が前項の各号に掲げる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り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料金 設計住宅性能評価書
 - (2) 建設住宅性能評価の料金 建設住宅性能評価書
- 3 甲と乙は、協議により合意した場合には、第1項によらず別の支払期日を定めることができる。

(料金の支払方法)

- 第4条** 甲は、評価業務料金規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、次の各号に定める方法で支払うものとする。納入に要する費用は乙の負担とする。
- (1) 甲の申請を受け付けた乙の受付窓口で現金により支払う。
 - (2) 乙の指定する銀行口座に振込みにより支払う。
- 2 甲と乙は、協議により合意した場合には、前項によらず別の支払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5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、変更部分の設計評価提出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までに建設工事の変更を行なう場合には、速やかに乙に通知し、変更部分の建設評価提出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っては、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。
- 4 乙が、第2項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価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 前2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勧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、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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき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、次の各号の一に該当するときは、甲に書面を持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勧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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき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8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、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を保証するものではない。
- 3 第1項の規程にかかわらず、乙は、住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証するものではない。

(秘密保持)

第9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、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(統計処理)

第 10 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。

(合意管轄)

第 11 条 本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、静岡簡易裁判所または静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(別途協議)

第 12 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、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

附 則

この約款は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 16 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 28 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この約款は、平成 30 年 12 月 1 日から施行する。