

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター  
評価等業務約款

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、住宅性能評価の申請及び業務にあつては、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。）、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）、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示 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、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。以下「法」という。）、同法施行令（平成 21 年政令第 24 号。以下「政令」という。）及び同法施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号。以下「施行規則」という。）並びにこれに基づく命令等を遵守し、長期使用構造等確認の申請及び業務にあつては、法、政令及び施行規則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、必須項目以外に住宅性能評価を希望する性能表示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を記載した書面を提出しなければならない。
  - 5 甲は、乙から引受承諾書を交付された場合は、この約款に基づき契約を締結したものとし、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。
  - 6 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。
  - 7 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。
  - 8 建設住宅性能評価業務において室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行う場合は、次の各号によるものとする。
    - (1) 甲は、当該評価の測定にかかる採集の期間中、評価対象住戸への工事関係者の一

切の立ち入りを禁止することを了承し、これに必要な措置を講じなければならない。

- (2) 前号の甲の措置が不十分であった等、甲の責めに帰する原因により、正しい採集が行えなかった場合は、甲が、費用を負担して、再度測定を行うものとする。ただし、住宅の引渡し等により再度測定が行えない場合、乙は、室内空気中の化学物質の濃度の評価を行わない。
  - (3) 甲は、乙の求めに応じて、評価対象住戸の外部に接する窓、扉及び室内の扉の開閉並びに換気設備の稼動などの測定環境の設定、維持に協力しなければならない。
- 9 乙は、長期使用構造等確認業務において、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、業務遂行し、第2条に規定する業務期日までに「長期使用構造等である旨の確認書」（以下「長期使用構造等確認書」という。）又は「長期使用構造等でない旨の確認書」を交付しなければならない。

#### （業務期日）

**第2条** 乙の業務期日は、引受承諾書に定める業務期日又は次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日のうち、いずれか早い日とする。

- (1) 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認業務
  - (a) 戸建て住宅 引受承諾書に定める申請受付日から21日を経過する日
  - (b) 共同住宅等 引受承諾書に定める申請受付日から45日を経過する日
- (2) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合、完成検査日から7日を経過する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が確認された日のいずれか遅い日の翌日
- (3) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合、当該測定にかかる採集の日から28日を経過する日、完成検査日から7日を経過する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が確認された日のいずれか遅い日の翌日

ただし、共同住宅や大規模な分譲戸建て住宅等でこれにより難しい場合は、甲乙協議して定める日

- 2 乙は、甲が前条第6項、第7項、第5条第1項、第6条第1項及び第7条第1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。
- 3 対象住宅の規模、計画等が特別な場合は、第1項(1)(b)の期日を甲乙協議の上、延長して定めることができる。
- 4 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその

理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

#### (支払期日)

**第3条** 甲の支払期日は、申請受付日又は乙の指定する日とする。ただし、事前に甲と乙との間において協議した場合は別に定める日とする。

#### (料金の支払方法)

**第4条** 甲は、料金を前条の支払期日までに、現金又は乙の指定する方法で支払うものとする。ただし、事前に甲と乙との間において協議した場合は別に定める方法とする。

#### (設計住宅性能評価審査中の計画変更)

**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、変更部分の設計住宅評価申請関係図書を提出しなければならない。

2 乙が、前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。

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第8条第2項の契約解除があったものとする。

#### (建設住宅性能評価審査中の計画変更)

**第6条** 甲は、建設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建設工事を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の建設住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。

2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の建設工事に係る建設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及び建設住宅性能評価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、第8条第2項の契約解除があったものとする。

#### (長期使用構造等確認審査中の計画変更)

**第7条** 甲は、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、変更部分の長期使用構造等確認申請図書を提出しなければならない。

2 乙が、前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、第8条第2項の契約解除があったものとする。

#### (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2条の各号に掲げる業務を引受承諾書に定める業務期日又は当該各号に定める業務期日のいずれか早い日までに完了せず、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下げ旨を通知し、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及び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。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催告してもなお是正されない場合

(3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に評価書（長期使用構造等確認にあっては、長期使用構造等確認書）を交付することができない場合

2 前項の契約解除のうち設計住宅性能評価及び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。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。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、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を保証しない。

- 2 乙は、長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

- 3 乙は、設計住宅性能評価、建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、当該対象住宅に瑕疵がないことについて保証しない。

- 4 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（長期使用構造等確認の場合は、長期使用構造等確認提出図書）に虚偽の記載があり、それに基づいて設計住宅性能評価、建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認がなされた場合
- (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合

- 5 前項の規定にかかわらず、乙は、評価方法基準に基づいて評価を行った結果について、時間経過による変化がないことを保証しない。

#### (秘密保持)

**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

#### (個人情報の取り扱い)

**第12条** 乙は、甲の個人情報に関しては、個人情報の保護に関する法律を遵守して誠実に取り扱うものとする。

- 2 乙は、住宅性能評価又は長期使用構造等確認業務に関する甲から得られた個人情報は、当該業務を行うために利用する。

**(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。

**(合意管轄)**

**第 14 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 15 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うえ定めるものとする。

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。

附 則

この約款は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

附 則

この約款は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。