

住宅性能評価業務約款 関西住宅品質保証株式会社

第1条（契約の締結）

住宅性能評価申請者（以下「申請者」という）及び関西住宅品質保証株式会社（以下「関住」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（最終改正 平成21年3月27日国土交通省令第13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（最終改正平成18年9月25日国土交通省告示第1129号））及び評価方法基準（平成13年8月14日 国土交通省告示第1347号（最終改正 平成21年3月30日 国土交通省告示第354号））並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書および申請受付票を含む。以下同じ）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）を締結する。

第2条（性能評価業務）

前条により関住の行う住宅性能評価業務（以下「評価業務」という）は、次の各号のとおりとする。

一 設計住宅性能評価業務

施行規則第三条に基づく設計住宅性能評価または変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第四条第1項に定められる設計住宅性能評価書を交付すること。

二 建設住宅性能評価業務

施行規則第五条に基づく建設住宅性能評価または変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第七条第1項に定められる建設住宅性能評価書を交付すること。

第3条（申請者の責務）

- 1 申請者は、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 申請者は、法及びこれに基づく命令等に従い、住宅性能評価申請書ならびに評価に必要な図書を関住に提出しなければならない。
- 3 申請者は、関住の請求があるときは、関住の評価業務の遂行に必要な範囲内において、住宅性能評価申請書記載の業務の対象（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関住に提供しなければならない。
- 4 申請者は、関住が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住宅性能評価を行うことができるよう協力しなければならない。
- 5 申請者は、関住が評価業務を行う際に、関住の評価員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
- 6 申請者は、別に定める「評価業務規程」（以下「業務規程」という）に基づき算定された額

の評価料金を、第6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。

- 7 申請者は、関住の住宅性能評価において、対象住宅の計画に関し関住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。

第4条（関住の責務）

- 1 関住は、法及びこれに基づく命令等に従い、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。
- 2 関住は、申請受付票に定められた評価業務を第5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 関住は、申請者から関住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。

第5条（業務期日）

- 1 関住の業務期日は、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。
 - 一 設計住宅性能評価業務
関住が発行する「設計住宅性能評価引受承諾書」の発行日から戸建て住宅においては7営業日後、共同住宅においては14営業日後。
 - 二 建設住宅性能評価業務
関住が最終の現場検査を実施した日（当該現場検査において不適格な個所があった場合はその確認のための再検査日、または記録確認日）から7営業日後
- 2 関住は、申請者が第3条に定める責務を怠った時、天災その他関住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、申請者の債務履行の遅滞日数に応じて業務期日を延長する。

第6条（評価料金の支払期日）

申請者の支払期日は、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。

- 一 設計住宅性能評価の評価料金
関住が発行する「設計住宅性能評価引受承諾書」の発行日の属する月の翌月末
 - 二 建設住宅性能評価の評価料金の一部（検査手数料相当額）
関住が発行する「建設住宅性能評価引受承諾書」の発行日の属する月の翌月末
 - 三 建設住宅性能評価の評価料金の残額（建設住宅性能評価の評価料金から前号の検査手数料相当額を除いた金額）
関住が最終の現場検査を実施した日の属する月の月末
- 2 申請者と関住は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることが出来る。

- 3 申請者が、第1項の各号に掲げる評価料金を支払期日までに支払わない場合には、関住は、当該評価料金を係る評価書を交付しないことができる。この場合において、関住が当該評価書を交付しないことによって申請者に損害が生じたとしても関住は一切の責任を負わないものとする。
- 4 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の評価料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払期日とする。

第7条（評価料金の支払方法）

- 1 申請者は、業務規程に基づく評価料金を、前条の支払期日までに、関住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。なお振込みに要する手数料は申請者の負担とする。
- 2 申請者と関住は、協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。

第8条（住宅性能評価書交付前の変更申請）

- 1 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前までに申請者の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、速やかに関住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関住に提出しなければならない。
- 2 申請者が、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、速やかに関住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関住に提出しなければならない。
- 3 関住が、第1項の変更を大規模なものと認め、申請者にその旨を通知した場合には、申請者は速やかに、当初の設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて関住に設計住宅性能評価を申請しなければならない。
- 4 関住が、第2項の変更を大規模なものであり、変更設計住宅性能評価申請が必要であると認めた場合には、申請者は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価を関住に申請しなければならない。
- 5 第3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項の契約解除があったものとする。

第9条（申請者の解除権）

- 1 申請者は、次の各号のいずれかに該当するときは、関住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。
 - 一 関住が、正当な理由なく、評価業務を第5条に定める業務期日までに完了せず、又その見込みのない場合
 - 二 関住がこの契約に違反したことにつき、申請者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、申請者は、関住の業務が完了するまでの間、関住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項各号の契約解除の場合、申請者は、評価料金が既に支払われているときはこれの返還を関住に請求することができる。
- 4 第2項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、関住は、評価料金が既に支払われているときはこれを申請者に返還せず、また当該評価料金がいまだ支払われていないときはこれの支払を申請者に請求することができる。

第10条（関住の解除権）

- 1 関住は、次の各号のいずれかに該当するときは、申請者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。
 - 一 申請者が、正当な理由なく、評価料金を支払期日までに支払わない場合
 - 二 申請者がこの契約に違反したことにつき、関住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 前項の契約解除の場合、関住は、評価料金が既に支払われているときはこれを申請者に返還せず、また当該評価料金がいまだ支払われていないときはこの支払を申請者に請求することができる。同契約解除によって申請者に損害が生じたとしても申請者は関住に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。

第11条（申請者もしくは関住の責任）

申請者もしくは関住は、この契約に関し損害を受けた場合において、第6条の規定に基づき申請者から関住へ支払われた一申請あたりの評価料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたるとき、関住は一切の責任を負わない。

- 一 申請者の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて関住の評価業務が行われたとき。
- 二 関住に故意又は重大な過失がなく、関住の予見不可能な事情により関住の評価業務に誤りが生じたとき。
- 三 対象住宅の計画に関し、関住が申請者に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、申請者が速やかに申請図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

第12条（関住の免責）

- 1 関住は、評価業務を実施することにより、申請者の申請に係る住宅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 関住は、住宅性能評価を実施することにより、申請者の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 関住は、申請者が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、適切な評価を行うことができなかった場合においては、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

第13条（統計処理）

関住は、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い、その結果を公表することができる。

第14条（別途協議）

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、申請者及び関住は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25年7月1日申請分から適用する。

制定 平成25年 7月 1日