

# 住宅性能評価業務契約約款

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター

## (責務)

- 第1条 申請者(以下「甲」という。)及び公益財団法人東京都防災・建築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。)、日本住宅性能基準(平成12年建設省告示第1652号)及び評価方法基準(平成12年建設省告示第1654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「公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター住宅性能評価業務規程」(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。
- 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。
  - 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。
  - 甲は、別に定める「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。
  - 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。
  - 甲は、乙が業務を行う際に、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評価を行うことができるように協力しなければならない。
  - 乙は、前項に規定する協力が得られない等により、業務上必要な検査が行えない場合又は、評価業務遂行に必要な申請に係る住宅に関する情報の提供が行われない場合にあつては、評価業務を中断し又は中止する。
  - 乙は、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付がなければ規程第19条第1項の建設住宅性能評価書の交付を行わない。ただし、同規程による確認を要しない住宅に係る申請の場合を除く。
  - 甲又は、乙の責任により室内空気中の化学物質の濃度等の測定が出来ない場合は、直ちにあらためて測定を行う。この場合の測定費用は、甲の責任場合は甲が負担し、乙の責任の場合は乙が負担するものとする。

## (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日とする。
  - (2)建設住宅性能評価業務(新築住宅で室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受けない場合) 引受承諾書に定める完成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日後とする。
  - (3)建設住宅性能評価業務(新築住宅で室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受ける場合) 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、引受承諾書に定める完成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日後とする。
  - (4)建設住宅性能評価業務(既存住宅) 引受承諾書に定める日とする。
- 2 乙は、甲が前条第5項、第6項及び第5条第1項に定める責務を怠った時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申請評価料金 引受承諾書を発行した日から7日以内
- (2) 建設住宅性能評価（新築住宅）の申請評価料金 引受承諾書を発行した日から7日以内  
但し工事期間が1年を超えるものは別途協議の上支払い期日を定める。
- (3) 建設住宅性能評価（既存住宅）の申請評価料金 引受承諾書を発行した日から7日以内

2 甲が、前条の各号に掲げる申請評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該手数料の区分に応じ、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評価料金       | 設計住宅性能評価書 |
| (2) 建設住宅性能評価（新築住宅）の申請評価料金 | 建設住宅性能評価書 |
| (3) 建設住宅性能評価（既存住宅）の申請評価料金 | 現況検査・評価書  |

#### (評価料金の支払額及び方法)

第4条 甲は、業務規程に定められた額の評価料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みにより支払う。

#### (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をする場合は、速やかに乙に変更届と変更部分の設計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 前項の計画変更が、変更に係る部分の床面積の合計が当初の計画の全体の床面積の三分の一を超えた場合など、大規模なものにあつては、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、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、評価料金が既に支払われているときはこれを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（申請の取り下げ）のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金が未だ支払われていないときはこれを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（新築住宅）

又は（既存住宅）の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときは別に定める「業務規程」に基づき評価料金の一部を返還することができ、当該評価料金が未だ支払われていないときは「業務規程」に基づき評価料金の未払い分を甲に請求することができる。

- 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条の各号に掲げる評価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
- 2 前項の契約解除のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金が未だ支払われていないときはこ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（新築住宅）又は（既存住宅）の場合、乙は、別に定める「業務規程」に基づき評価料金の一部を返還する等ができる。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（新築住宅）又は（既存住宅）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、設計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項の規定にかかわらず、乙は、建設住宅性能評価（新築住宅）又は（既存住宅）を実施することにより、対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではない。

#### （甲の協力）

第9条 乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の測定にあたっては、甲に対して、評価対象住戸の窓や扉等の開け閉めと状態維持、換気設備の稼働等（以下「測定環境の設定」という。）を求めることが出来るものとする。甲は、これに協力し甲自ら測定環境の設定を行うか、若しくは、施工者、工事監理者等に責任を持って測定環境の設定を行わせるものとする。なお、再測定を行う場合も同様とし、再測定が終了するまで家具を搬入しない等の協力をするものとする。

#### （秘密保持）

第10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、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(統計処理)

第11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12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18年 3月 2日より施行する。

平成13年12月20日改定

平成18年 3月 1日改定

平成24年 4月20日改定