

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（以下「法」という。）、同法施行令、同法施行規則、法第3条第1項の規定に基づく日本住宅性能基準、及び法第3条の2第1項の規定に基づく評価方法基準並びにこれに基づく命令等を遵守し、乙が法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行う法第7条第1項に規定する評価の業務並びに法第6条の2第3項及び第4項に規定する確認（以下「長期使用構造等確認」という）の業務（以下これらを総称して「評価等の業務」という）について、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評価等の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、甲から乙の評価等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、規程に基づき算定された引受承諾書に定められた額の料金を第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、乙の評価等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、乙が評価等の業務を行う際に、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、評価等の業務遂行に必要な申請に係る対象住宅に関する情報の提供が行われない場合にあつては、評価等の業務を中断し又は中止する。
 - 乙は、建築基準法第7条第5項又は第7条の2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、同法第7条第1項による検査を要しない住宅、又は同法第7条の6第1項第1号もしくは第2号の規定による認定を受けた住宅にあつてはこの限りでない。
 - 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、甲の責任の場合は甲が負担し、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。

- 設計住宅性能評価業務（変更設計住宅性能評価業務を含む） 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日とする。
- 長期使用構造等確認業務（変更長期使用構造等確認業務を含む） 引受承諾書に定める日、又は指摘事項の是正が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日とする。
- 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）（変更建設住宅性能評価業務を含む） 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営業日後とする。
- 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）（変更建設住宅性能評価業務を含む） 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営業日後とする。

(5)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（変更設計住宅性能評価を含む）の料金 引受承諾書に定める日
- (2)長期使用構造等確認（変更長期使用構造等確認を含む）の料金 引受承諾書に定める日
- (3)建設住宅性能評価（新築住宅）の申請評価料金 引受承諾書に定める第1回検査予定日の前日
- (4)変更建設住宅性能評価（新築住宅）の申請評価料金 引受承諾書に定める日
- (5)建設住宅性能評価（既存住宅）の申請評価料金 引受承諾書に定める日

- 2 甲乙協議により合意した場合には、別に定める期日とすることができる。
- 3 甲が、前条の各号（変更を含む）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）の料金 | 現況検査・評価書 |
| (4)長期使用構造等確認の料金 | 確認書 |

（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ものとする。

- 2 甲乙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。

（住宅性能評価書・長期使用構造等確認書交付前の変更申請）

第5条 甲は、設計住宅性能評価書又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、速やかに乙に変更部分の設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の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又は長期使用構造等確認の申請を取り下げ、別件として改めて乙に設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。
- 3 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（新築住宅）又は長期使用構造等確認の申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 4 乙が、前項の変更を大規模なものとして認めた場合にあつては、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価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）の申請を取り下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価（新築住宅）を申請しなければならない。
- 5 第2項又は第4項に規定する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付き、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、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。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、料金が既に支払われているときは規程に基づき料金の一部を返還することができ、当該料金が未だ支払われていないときは規程に基づき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、次の各号のいずれかに該当するときは、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付き、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。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅)又は(既存住宅)の場合、乙は規程に基づき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長期使用構造等確認、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、設計住宅性能評価及び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、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、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。）を求めることができるものとする。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等の業務で得た情報を、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。

（反社会的勢力の排除）

第12条 甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

- 2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手も信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。
- 3 甲又は乙は、相手方が前2項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せずに、直ちにこの契約を解除することができる。
- 4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じても一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

（別途協議）

第13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

令和 4年 2月20日改定