

一般財団法人さいたま住宅検査センター
住宅性能評価業務約款

(責務等)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び一般財団法人さいたま住宅検査センター(以下「乙」という。)とは、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)並びにこれら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「一般財団法人さいたま住宅検査センター住宅性能評価業務規程」(以下「規程」という。)に基づく住宅性能評価業務について(以下「この契約」という。)の履行をする。

- 2 甲は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価のうち希望しない性能表示事項がある場合においては、その旨を事前に申し出るものとする。
- 3 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。)までに行うものとする。
- 4 乙は、甲から乙の業務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。
- 5 甲は、規程第29条から第33条に基づき算定された額の評価料金を、第3条に規定する日(以下「支払期限」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「対象建築物」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。これに反した場合においては、乙はその業務を中止することができる。
- 7 甲は、乙が業務を実施する際に、対象建築物、対象建築物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 乙は、申請に係る住宅が建築基準法第7条第5項又は同法第7条の2第5項に規定する検査済証の交付を受けていることを確認しなければ、建設住宅性能評価書を交付してはならない。ただし、申請に係る住宅が建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅、同法第7条の6第1項第一号若しくは第二号の規定による認定を受けた住宅又は既存住宅である場合を除く。

(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。ただし、規程第3条2項に規定する休日は除くものとする。

- 一 設計住宅性能評価業務 一戸建ての住宅は、引受承諾書に定める申請日から14日を経過する日とし、共同住宅等は、引受承諾書に定める申請日から21日を経過する日
- 二 建設住宅性能評価業務 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から7日を経過する日

- 2 乙は、甲が前条第6項、7項及び第5条第1項に定める責務を怠ったときその他乙の責

め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。

(支払期限)

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限とする。

- 一 設計住宅性能評価の料金 前条第1項第一号に定める設計住宅性能評価業務の期日
 - 二 建設住宅性能評価の料金 引受承諾書に定める第1回現場審査予定日の前日
- 2 甲が、前条の各号に掲げる料金を支払期限までに支払わない場合において、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。
- 一 設計住宅性能評価の料金 設計住宅性能評価書
 - 二 建設住宅性能評価の料金 建設住宅性能評価書

(料金の支払方法)

第4条 甲は、前条に定めた料金を、規程第34条に基づき、金融機関への振込により乙に支払うものとする。

(計画の変更)

第5条 甲は、設計住宅性能評価書又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建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に対して変更部分の設計評価申請関係図書又は建設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る場合又は評価項目の三分の一を超える変更がある場合にあつては、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設計住宅性能評価又は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7条第2項の規定を適用する。

(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。

- 一 乙が、正当な理由なく、第2条第1項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、又は、その見込みのない場合
 - 二 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その是正を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の旨を通知して、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。この場合において、甲は、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について、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、建設住宅性能評価の場合については、規程第36条によることとする。
- 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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第3条第1項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
 - 二 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その是正を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については、規程第36条によることとする。なお、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には、一切の責任を負わない。

- 一 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
 - 二 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 乙は、設計住宅性能評価及び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又は申請に係る住宅に瑕疵がないことについて保証するものではない。

(その他)

第9条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

附則

この約款は、平成12年10月3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3月1日から施行する。

附則

この約款は、平成23年6月1日から施行する。

附則

この約款は、平成27年9月30日から施行する。

附則

この約款は、平成28年4月1日から施行する。