

# 岡山県建築住宅センター株式会社

## 評価業務約款

(責務)

- 第1条 申請者(以下「甲」という。)及び岡山県建築住宅センター株式会社(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「岡山県建築住宅センター株式会社 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。
- この契約は、甲が乙に申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときをもって、締結がなされたものとする。
  - 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。
  - 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、評価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、規程第29条に基づく評価料金(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。
  - 甲は、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、評価業務の対象(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、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、第7項及び第8項に規定する甲の対応が行われないうえに、業務上必要な検査が行えない場合は評価の業務を中断又は中止する。
  - 乙は、甲から乙に対し建築基準法第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写しの提出がなければ規程第21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、建築基準法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた住宅にあつては、甲から乙に対し当該内容を証する書面の写しを提出しなければならない。
  - 乙は、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付前に甲の申し出により申請を取り下げられた場合にあつては、提出された評価申請関係書類を甲に返却する。

(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 設計住宅性能評価申請書に定める受付日から21日を経過する日
  - 建設住宅性能評価業務 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。また、既存住宅に係る住宅性能評価業務においては、甲、乙協議の上、定める。
- 2 乙は、甲が前条7項、8項及び第5条第1項に定める責務を怠った時並びに第三者の妨害、天災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、甲乙協議の上、定める。

(支払期日)

第3条 甲が乙に支払う料金の支払期日は、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料金 申請時に。
- (2) 建設住宅性能評価の料金 申請時に。
- (3) 設計住宅性能評価の料金と建設住宅性能評価の料金を一括して支払う場合、設計住宅性能評価申請時に。

(料金の支払方法)

第4条 甲は前条の料金を規程第30条に基づき、現金又は銀行振込により乙に支払うものとする。

(計画変更)

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申請関係図書又は建設住宅性能評価申請書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項の契約解除があつたものとする。

(建設住宅性能評価審査中の検査対象工程の通知及び施工状況報告書の提出等)

第6条 甲は、乙に対し、検査の対象となる工程（以下「検査対象工程」という。）に係る工事が完了する日を「住宅の品質確保の促進等に関する法律」施行規則第6条第1項の規定による「検査対象工程に係る工事が完了する日の通知」により通知しなければならない。

- 2 甲は、乙に対し、現場検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を報告する書類（以下「施工状況報告書」という。）を当センターに提出しなければならない。
- 3 乙は、甲に対し、前第1項及び第2項による通知及び提出による審査の結果を「検査報告書」に明記し交付する。

(甲の解除権)

第7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、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、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、規程第32条第2項に基づき料金の一部を返還する等ができる。
- 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8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、規程第29条に基づく評価料金を第3条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、規程第32条第2項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9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、次の各号について責任を負わない。
- (1) 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の保証。
  - (2) 乙は、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことについての保証。

#### （秘密の保持）

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利用してはならない。

#### （別途協議）

第11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上、定めるものとする。

附 則

平成12年9月 8日より施行する。

平成17年9月14日より施行する。

平成18年3月 1日より施行する。

平成19年6月 1日より施行する。

平成27年6月 1日より施行する。

平成30年12月1日より施行する。