株式会社住宅性能評価センター

住宅性能評価・長期使用構造等確認
業務約款

2025 年 04 月 01 日

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社住宅性能評価センター（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。）、同法施行令（平成12 年政令第64号（以下「施行令」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（以下「表示基準」という。）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、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「業務約款」という。）及び「株式会社住宅性能評価センター住宅性能評価・長期使用構造等確認業務規程」（以下「業務規程」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。

第１条　（総則）

甲及び乙は、契約した業務を適正に遂行するため、法、施行令、施行規則、表示基準及び評価方法基準並びにこれに基づく命令等によるほか、乙の定めた業務約款、業務規程に基づいて契約したことを、誠意をもって履行しなければならない。

第２条　（甲の責務）

１）甲は、評価等の業務において、希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び性能表示事項に関することを、申請書等をもって明記しなければならない。

２）甲は、法及びこれに基づく命令によるほか業務規程に従い、評価等の業務の申請書ならびに評価等の業務に必要な図書を乙に提出しなければならない。

３）甲は、乙の請求があるときは、乙の評価等の業務の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となる住宅（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。

４）甲は、乙が評価等の業務を行う際に、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）甲は、乙が対象住宅の計画に関し、住宅性能評価基準等への不適合事項を指摘した場合、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。

６）甲は、業務規程に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の料金を、第５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。

第３条　（乙の責務）

１）乙は、法及びこれに基づく命令によるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に評価等の業務を行わなければならない。

２）乙は、引受承諾書に定められた評価等の業務を、業務約款第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）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は、誠意をもって対応しなければならない。

第４条　（契約の締結等）

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に締結されたものとする。

第５条　（業務期日）

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・長期使用構造等確認業務

引受承諾書を交付した日を業務開始日とし、７営業日後

（２）　建設住宅性能評価業務

竣工時における検査報告書の交付日、あるいは建築基準法第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（ただし、乙以外が検査済証を交付する場合は、写しを受領した日から７営業日後）

２　甲が、第２条第１項第一号に定める責務を怠ったとき、その他乙の責に帰すことができない事由により、業務期日までに業務を終えることができないときは、乙は甲にその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。この場合、甲と乙が協議の上必要と認められる期日の変更その他を決定する。

第６条　（料金の支払期日）

甲の支払期日は、前条第１項各号に定める業務に応じて各々の業務期日の前日までとする。

２　甲と乙は、別途協議により合意した場合には、前項に定める支払期日を変更することができる。

３　甲が業務規程に基づく料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、評価書等を交付しない。なお、申請者に書面をもって通知し、契約解除に至った場合においては、乙は甲に一定額の評価料金の支払いを請求出来ると共に、生じた損害の賠償を請求することが出来る。この場合において甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責に任じないこととする。

第７条　（料金の支払方法）

甲は、業務規程に基づく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甲の負担とする。

２　甲と乙は、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・長期使用構造等確認書交付前の変更申請）

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建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の設計評価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。

２　甲が、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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の建設評価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。

３　乙が、第１項の変更を大規模なものと認め、甲にその旨を通知した場合には、甲は速やかに、当初の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。

４　乙が、第２項の変更を大規模なものであり、変更建設住宅性能評価申請が必要であると認めた場合にあっては、甲は、対象となる住宅の建設住宅性能評価を乙に申請しなければならない。

５　第３項又は第４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　（甲の解除権）

甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面をもって通知し、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３条各号に掲げる業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかである場合

（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催告してもなお是正されないとき。

２　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、甲は料金を既に支払っ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、その賠償の責に任じないものとする。

４　第１項の契約解除の場合、前条に定めるほか、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、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払い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。

第１０条　（乙の解除権）

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、正当な理由なく必要な協力を行わない場合、料金を支払期日までに支払わない場合、その他の甲の責に帰すべき事由が生じた場合

（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とき。

２　前項の契約解除のうち、設計住宅性能評価又は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、また当該料金がいまだ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は全部又は一部の評価料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、既に支払われている評価料が不足するときは不足額を甲に請求できる。さらに、同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙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。

３　第１項の契約解除の場合、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。

第１１条　（乙の免責）

乙は、甲が提出した申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかった場合は，一切の責任を負わない。

２　乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。

（１）評価の結果が時間経過によって変化しないこと。

（２）対象住宅が建築基準法その他の法令に適合すること。

（３）対象住宅に瑕疵がないこと。

第１２条　（秘密保持）

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）甲の書面による承認を得た場合

第１３条　（統計処理）

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い、その結果を公表することができる。

第１４条（電子申請）

甲が、規程に従い、乙の準備する電子情報処理組織により申請書及び図書を提出した場合、乙は、評価書等その他の図書又は書類の交付を電子情報処理組織の使用により行うものとする。この場合において、当該評価書等その他の図書又は書類の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、評価書等その他の図書又は書類の受領とみなす。

第１５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、甲及び乙は信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

2017 年 04 月 01 日制定
2024 年 05 月 01 日改定
2025 年 04 月 01 日改定