

九州住宅保証株式会社住宅性能評価業務約款 (一戸建住宅)

(責務)

第1条 申請者(以下「甲」という。)及び九州住宅保証株式会社(以下「乙」という。)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「法」という。)、同法施行令(以下「施行令」という。)、同法施行規則(以下「施行規則」という。)、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款(設計住宅性能評価引受承諾書及び建設住宅性能評価引受承諾書(以下「引受承諾書」という。))並びに申請書を含む。以下同じ。及び九州住宅保証株式会社住宅性能評価業務規程(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。

- 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定める(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、業務規程に基づき算定された引受承諾書に定める額の評価料金を第30条の規定により納めなければならない。
- 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求のあるときは、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建築物(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。
- 甲は、乙が業務を行う際に、対象建築物並びにその敷地及び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。
- 甲は、住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項を明示しなければならない。

(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、当該各号に定める日とする。

- 設計住宅性能評価業務(法第6条の2第3項又は4項に規定する長期使用構造等確認の業務を含む。以下総称して「設計評価等の業務」という。) 設計住宅性能評価引受承諾書に定める受付日から10日(業務期日を甲乙協議して定めた場合は除く。業務規程第3条第2項に規定する休日を除く。)を経過する日。なお、設計審査時に適合しないことの通知書を受けた場合は、その対応が終了した日から5日(業務規程第3条第2項に規定する休日を除く。)を経過する日
- 建設住宅性能評価業務 次に掲げる日又は通知を受理した日のいずれか遅い日から7日を経過する日
 - 施行規則第6条第1項に基づき通知された工事完了(予定)日
 - 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を受け、その写しを乙へ提出した日(同法第7条第1項の規定による検査を要しない対象建築物又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた対象建築物以外の対象建築物の場合に限る。)
- 乙は、甲が前条第5項、第6項及び第4条第1項に定める責務を怠った時、第三者による妨害、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、甲乙協議して定める。

(評価料金の納入)

第3条 甲は、設計評価等の業務の評価料金等については引受承諾書交付日より5営業日以内に、建設住宅性能評価の評価料金等及び追加料金については、引受承諾書交付日より3営業日以内に銀行振込により納入しなければならない。

(対象建築物の計画又は建設工事の変更等)

第4条 甲は、住宅性能評価書の交付前に甲の都合により対象建築物の計画又は建設工事を変更(以下「変更」という。)する場合は、速やかに乙に変更に係る図書を提出しなければならない。

- 前項の変更において、評価結果に影響を与える場合など、乙が変更内容が大規模であると認めるときは、甲は、当初の住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として乙に再度住宅性能評価を申請しなければならない。この場合、元の性能評価引受承諾は解除される。
- 甲は、設計住宅性能評価書の交付後に甲の都合により変更する場合は、速やかに乙に変更に係る図書を提出しなければならない。
- 前項の変更において、評価結果に影響を与える場合など、乙が変更設計住宅性能評価が必要と認めるときは、甲は、乙に変更設計住宅性能評価を申請しなければならない。
- 甲は、乙が建設住宅性能評価において不適合と判定した事項の是正状況の現場確認を求めるときは、乙に再検査願いを提出しなければならない。

(甲の解除権)

第5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。

- 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、または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催告してもなお是正されない場合

- 前項に定めるほか、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旨を通知してこの契約を解除することができる。
- 第1項の契約解除の場合、甲は評価料金等の返還を乙に請求することができる。また、その契約解除によって乙に生じた損害について、甲はその賠償の責めに任じないものとする。
- 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。
- 第2項による契約解除があった場合、乙は既に収納した評価料金を甲に返還しない。
- 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2項の契約解除の場合、前二項に定めるほか、乙は評価業務を中止し、申請書等の提出された図書を甲に返却する。

(乙の解除権)

第6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。

- 甲が、正当な理由なく、第3条に定める期日までに評価料金等の納入をしない場合
- 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
- 前項の契約解除の場合、乙は評価料金を返還しない。また、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。
- 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は損害を受けたときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の免責)

第7条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- 甲の提出した申請書に虚偽の記載があり、それに基づいた設計評価等の業務及び建設住宅性能評価がなされた場合
- この契約に定めがある場合を除き、乙に故意又は重大な過失がない場合
- 乙が行う住宅性能評価は、甲の申請に係る対象建築物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並びに対象建築物に瑕疵がないことを保証するものではないものとする。

(所管行政庁への説明)

第8条 乙の行う長期使用構造等確認業務は、法第6条第1項の所管行政庁の認定の円滑化を図るために事前に行うものであることから、乙は、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、当該事案にかかる設計評価等の業務の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁に説明することができるものとする。

(秘密保持)

第9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、又は自己に利益のために使用してはならない。

- 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。
 - 既に公知の情報である場合
 - 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(個人情報利用目的の特定)

第10条 乙は、甲の申請により提供を受けた個人情報の取扱いにあたり、次の各号の目的以外には利用しない。

- 住宅性能表示制度に基づく住宅性能評価業務
- 法令に基づく評価書等の保管および行政等への報告
- 評価の結果による各種統計処理(個人情報が特定できないものに限る)
- 住宅性能評価に関するお知らせ、情報サービス等

(電子申請)

第11条 甲が、規程に従い、乙の準備する電子情報処理組織(以下、「WEB申請システム」という。)により申請書及び確認用提出図書を提出した場合、乙は、確認書等その他の図書又は書類の交付をWEB申請システムの使用により行うものとする。この場合において、当該確認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、確認書等その他の図書又は書類の受領とみなす。

(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について疑義を生じた事項については、双方信義誠実の原則に従い、その都度甲乙協議のうえ決定する。

(附則)

この約款は令和4年2月20日より施行する。

令和4年2月20日 改定