

株式会社新潟建築確認検査機構 住宅性能評価業務約款

申請者（以下「甲」という）及び株式会社新潟建築確認検査機構（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（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告示・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「株式会社新潟建築確認検査機構 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。

（甲の責務）

- 第1条 甲は、申請する設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を希望する性能表示事項又は希望しない性能表示事項がある場合は、その旨を申請書に明記しなければならない。
- 2 甲は、申請する設計住宅性能評価と併せて長期使用構造等確認を希望する又は希望しない旨を申請書に明記しなければならない。
 - 3 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、申請書に必要な図書を乙に提出しなければならない。
 - 4 甲は、乙が提出された書類のみでは住宅性能評価業務及び長期使用構造等確認業務（以下「評価等の業務」という）を行うことが困難であると認めて請求した場合は、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（以下「対象住宅」という）の計画、施工方法その他必要な情報の追加書類を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 5 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第4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。
 - 6 甲は、乙の住宅性能評価等において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準及び長期使用構造等確認への是正事項の指摘に対し、速やかに依頼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。

（乙の責務）

- 第2条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、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、評価等の業務を第3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、甲から乙の評価等の業務の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。

（業務期日）

- 第3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。
- (1) 設計住宅性能評価業務 業務引受日から14日を経過した日。（ただし、階数4以上の共同住宅は28日を経過した日）
 - (2) 建設住宅性能評価業務 工事完了予定日、竣工時における検査報告書交付日又は、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があった日のいずれか遅い日から14日を経過した日。
 - (3) 長期使用構造等確認業務 業務引受日から14日を経過した日。（ただし、階数4以上の共同住宅は28日を経過した日）
- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、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、業務期日を延期することができる。

（料金の支払期日）

- 第4条 甲の支払期日は、引受承諾書の発行日から7営業日又は設計住宅性能評価書若しくは建設住宅性能評価書並びに長期使用構造等である旨の確認書（以下「評価書等」という。）の交付があった日の前営業日のいずれか早い日とする。
- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
 - 3 甲が、第1項の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。この場合において、乙が当該評価書等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。

（料金の支払方法）

第5条 甲は、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。

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。

(評価書等交付前の変更依頼)

第6条 甲は、評価書等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、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の審査関係図書を乙に提出しなければならない。

2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価並びに長期使用構造等確認（以下「住宅性能評価等」という。）の申請を取り下げ、別件として改めて乙に審査を申請しなければならない。

3 前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。

(甲の解除権)

第7条 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、評価等の業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、又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とき

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依頼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を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（依頼の取り下げ）のうち、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を支払を甲に請求することができる。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙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8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4条第1項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催告してもなお是正されないとき

(3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に評価書等を交付することができないとき

2 前項の契約解除のうち、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を支払を甲に請求することができる。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。

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、住宅性能評価等を実施することにより、甲の依頼に係る住宅が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しない。

2 乙は、住宅性能評価等を実施することにより、甲の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲が提出した住宅性能評価等申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な住宅性能評価等を行うことができなかつた場合は、当該住宅性能評価等の結果に責任を負わないものとする。

(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、又は自己に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) 既に公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(別途協議)

第11条 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。

(附則)

この約款は平成13年 3月 1日施行する。

この約款は令和 3年 4月 1日施行する。

この約款は令和 4年 2月 1日施行する。

この約款は令和 4年 2月20日より施行する。