

株式会社トータル建築確認評価センター
住宅性能評価業務契約約款

(責務)

第1条 住宅性能評価の申請者(以下「甲」という。)及び株式会社トータル建築確認評価センター(以下「乙」という。)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律並びにこれに基づく命令及び告示等を遵守し、この約款及び評価業務規定(以下「規定」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。

2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、契約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てときは、速やかにこれに応じなければならない。

4 甲は、乙の定める「住宅性能評価業務手数料規定」に基づき定められた額の手数料を、この契約が締結された日(以下「契約日」という。)までに現金もしくは乙の指定する方法により納入しなければならない。

(設計住宅性能評価)

第2条 設計住宅性能評価で、希望しない性能表示事項がある場合には、その旨を明らかにしなければならない。

2 甲は、乙の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を乙に提出しなければならない。

3 設計住宅性能評価書を交付し、または設計住宅性能評価を交付できない旨を通知する期日は、床面積の合計に応じ次による。

(1) 一戸建ての住宅で 200㎡未満のもの	契約日から10日以内
(2) 一戸建ての住宅で 200㎡以上のもの	契約日から21日以内
(3) 共同住宅等で 500㎡未満のもの	契約日から21日以内
(4) 共同住宅等で 500㎡～2000㎡のもの	契約日から30日以内
(5) 共同住宅等で 2000㎡を超えるもの	契約日から40日以内

4 甲の非協力、第三者の妨害、天災その他乙の責に帰することの出来ない事由により業務期日から遅延する場合には、甲と乙との協議の上、期日を変更することが出来る。

5 設計住宅性能評価書の交付前に申請内容が大きく変更された場合においては、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならない。

6 甲は、設計住宅性能評価書が交付されるまでに、乙に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。

7 甲は、乙が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであること、その他乙に帰すべき事由により当該契約を解除したときは既に支払った評価手数料の返還を請求できる。

8 乙は、甲の必要な協力が得られないこと、評価手数料が支払期日までに支払われないこと、その他の甲に帰すべき自由が生じた場合においては、甲に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。

9 前項の規定により契約を解除した場合においては、乙は一定額の評価手数料の支払を請求できるとともに、生じた損害を請求することができる。

10 乙が負う責任に関する事項のうち、次の各号に掲げるものは該当しない。

(1) この契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令に適合することについて保障すること。

(2) この契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証すること。

(3) 設計住宅性能評価申請書、同添付図書の記載に虚偽その他の事由により適切な設計住宅性能評価を行うことができなかった場合の設計住宅性能評価の結果についての責任を負うこと。

(建設住宅性能評価)

第3条 建設住宅性能評価で、希望しない性能表示事項がある場合には、その旨を明らかにすること。

2 甲は、乙の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を乙に提供しなければならない。

3 甲は、乙の評価員が建設住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地および工事現場に立入ることに協力しなければならない。

4 建設住宅性能評価書を交付し、又は建設住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日は、評価対象住宅の各段階の検査で評価書の内容に適合し、または適合しないことを確認し、完成時の検査が終了した後10日以内とする。

5 甲の非協力、第三者の妨害、天災その他乙の責に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、甲と乙との協議の上、期日を変更することができる。

6 甲は、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又は同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証を乙に提出しないときは、建設住宅性能評価書の交付を求めることはできない。

7 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が大きく変更された場合においては、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件をして再度申請を行わなければならない。この場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除されたものとする。

8 甲は、建設住宅性能評価書が交付されるまでに、乙に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。

9 甲は、乙が行うべき評価の業務が、業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであること、その他乙に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価手数料の返還を請求できる。

10 乙は、甲の必要な協力が得られないこと、評価手数料が支払期日までに支払われないこと、その他の甲に帰すべき事由が生じた場合においては、甲に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。

11 前項の規定により契約を解除した場合においては、乙は一定額の評価手数料の支払を請求できると共に、生じた損害の賠償を請求する事ができる。

12 乙が負う責任に関する事項のうち、次の各号に掲げるものは該当しない。

(1) この契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法に適合することについて保証すること。

(2) この契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証すること。

(3) 建設住宅性能評価申請書、同添付図書の記載に虚偽その他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかった場合の建設住宅性能評価の結果についての責任を負うこと。

(評価業務の契約)

第4条 乙は、住宅性能評価の申請を引受けた場合には、甲に性能評価業務引受承諾書を交付する。この場合性能評価業務引受書を持って、甲と乙は契約を終結したものとす。

(別途協議)

第5条 この約款に定めのない事項及びこの約款の解釈につき疑義を生じた事項については、甲乙審議誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。

この約款は平成 年 月 日より施行する。