

# 株式会社兵庫確認検査機構住宅性能評価業務約款

(平成 30 年 4 月 1 日改正)

## 第 1 条 (総則)

- 申請者(以下「甲」という。)及び株式会社兵庫確認検査機構(以下「乙」という。)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 81 号。以下「法」という。)及びこれに基づく命令を遵守し、この約款(申請書別紙及び引受承諾書を含む。)及び「株式会社兵庫確認検査機構確認検査性能評価業務規程」(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。
- この契約は、甲が乙に申請書別紙を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。
  - 乙は、善良な管理者の注意をもって、引受承諾書に定められた業務(以下「業務」という。)を行い、甲に対し、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、当該各号に定める文書を、次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに交付しなければならない。
    - 設計住宅性能評価業務 設計住宅性能評価書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 4 条第 2 項の通知書
    - 建設住宅性能評価業務 建設住宅性能評価書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 7 条第 2 項の通知書
  - 乙は、甲からの乙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。
  - 甲は、別に定める「住宅性能評価料金」に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の評価料金を、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、乙から設計評価提出図書又は建設評価提出図書等について説明を求められたときは、これに応じなければならない。
  - 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、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を、甲乙合意のうえ定めた期日までに正確に乙に提供しなければならない。
  - 乙が設計住宅性能評価中に評価方法基準(平成 12 年建設省告示第 1654 号)又は建築基準関係規定(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項に定めるものをいう。以下同じ。)に照らして設計評価申請関係図書に関する是正事項を指摘した場合、甲は甲乙合意のうえ定めた期日までに当該部分の修正その他必要な措置をとらなければならない。
  - 甲は、乙が業務を行う際に、建設住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入り、業務上必要な検査を行うことができるよう協力しなければならない。
  - 乙が建設住宅性能評価中に評価方法基準又は建築基準関係規定に照らして対象住宅の建設工事に関する是正事項を指摘した場合、甲は甲乙合意のうえ定めた期日までに当該部分の修正、変更設計住宅性能評価の申請その他必要な措置をとらなければならない。
  - この契約における期間の定めについては、民法(明治 29 年法律第 89 号)の定めるところによる。

## 第 2 条 (業務期日)

- 乙の業務期日は、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。
- 設計住宅性能評価業務
    - 対象住宅が法第 58 条第 1 項に規定する特別評価方法認定に係るものである場合引受承諾書に定める日又は対象住宅に係る特別評価方法認定書の写しの提出があった日の翌日のいずれか遅い日
    - イに掲げる場合以外の場合 引受承諾日から 30 日
  - 建設住宅性能評価業務 引受承諾書に定める日又は建築基準法第 7 条第 5 項若しくは第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証の写しの提出があった日の翌日のいずれか遅い日
- 乙は、次の各号の一により、前項に定める業務期日までに第 1 条第 3 項の交付をすることができない場合は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる。この場合、乙が業務期日を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。
- 甲が前条第 6 項から第 10 項まで、第 5 条第 1 項及び第 6 条第 1 項に定める責務を怠ったときその他甲の責に帰すべき事由
  - 天災地変、戦争、暴動、内乱、法令の制定・改廃、輸送機関の事故その他の不可抗力
  - 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由

## 第 3 条 (支払期日)

- 甲の支払期日は、次の各号に掲げる評価料金の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。
- 設計住宅性能評価の評価料金 設計評価提出図書の提出時
  - 建設住宅性能評価の評価料金 建設評価提出図書の提出時
- 2 前項各号のほか、甲乙協議して定める期日。

## 第 4 条 (評価料金の支払方法)

- 甲は、評価料金を現金にて納入する。ただし、甲の要望により乙が認める場合は、別の納入方法によることができる。
- 前項の納入に要する費用は甲の負担とする。

## 第 5 条 (設計住宅性能評価書交付前の計画変更)

- 甲は、乙が第 1 条第 3 項の交付をする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、その旨を直ちに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに乙に変更部分の設計評価提出図書を提出しなければならない。
- 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ときなど、大幅なものと乙が認める場合にあっては、甲は、当初の計画に係る設計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を申請しなければならない。
  - 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第 11 条第 2 項の契約解除があったものとする。

## 第 6 条 (建設住宅性能評価書交付前の工事変更)

- 甲は、乙が第 1 条第 3 項の交付をするまでに甲の都合により対象住宅の建設工事を変更する場合は、その旨を直ちに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに乙に変更部分の建設評価提出図書を提出しなければならない。

- 2 前項の工事変更が、変更に係る部分の床面積の合計が当初の工事の全体の床面積の三分の一を超えたときなど、大幅なものと乙が認める場合にあっては、甲は、当初の工事に係る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 11 条第 2 項の契約解除があったものとする。

#### 第 7 条 (建設住宅性能評価のための再検査に係る追加評価料金)

乙は、甲の求めによって、建設住宅性能評価のために再検査（検査において乙が不適合と認めた事項の是正状況を確認するために再度行う検査という。）を行う場合は、評価料金に基づく額の料金を甲に請求することができる。

- 2 第 3 条第 1 項第 2 号の規定は、前項の評価料金の支払について準用する。

#### 第 8 条 (乙の債務不履行責任)

甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰することができない事由によることを証明したときは、この限りではない。

#### 第 9 条 (甲の債務不履行責任)

乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰することができない事由によることを証明したときは、この限りではない。

#### 第 10 条 (評価の結果に対する乙の責任)

甲は、第 8 条の定めに係わらず、第 1 条第 3 項の交付を受けた後に設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価（以下「評価」という。）の判断に誤りが発見された場合、乙に対して、追完及び損害賠償を請求することができる。ただし、その誤りが次の各号の一に該当することに基づくものであることを乙が証明したときは、この限りではない。

- (1) 甲の設計評価提出図書又は建設評価提出図書等に虚偽の記載があったことその他甲の責に帰すべき事由。
- (2) 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったこと。
- (3) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由。
- 2 前項の請求は、第 1 項第 3 項の交付の日から 5 年以内に行わなければならない。
- 3 甲は、第 1 条第 3 項の交付の際に評価の判断に誤りがあることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を第 1 条第 3 項の交付の日から 6 ヶ月以内に乙に通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がその誤りがあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 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) 乙が評価を行った対象住宅が建築基準関係規定に適合すること。
  - (3) 乙が評価を行った対象住宅に瑕疵がないこと。

#### 第 11 条 (甲の解除権)

甲は、次の各号の一に該当するときは、その理由を明示のうえ、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) 乙がその責に帰すべき事由により、第 2 条に定める業務期日までに第 1 条第 3 項の交付をしないとき。
- (2) 乙がその責に帰すべき事由によりこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- (3) 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が第 1 条第 3 項の交付をするまでの間、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、評価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。
- 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 項の契約解除の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価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。
- 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 12 条 (乙の解除権)

乙は、次の各号の一に該当するときは、その理由を明示のうえ、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) 甲が契約に従って支払うべき評価料金の支払を遅延したとき。
- (2) 甲が第 1 条第 6 項から第 10 項まで、第 5 条第 1 項及び第 6 項第 1 項に定める責務を怠ったときその他甲の責に帰すべき事由により、第 2 条に定める業務期日までに第 1 条第 3 項の交付をすることができないとき。
- (3) 甲が第 5 条第 2 項又は第 6 条第 2 項の規定に基づき申請を取り下げず、乙が相当期間を定めて催告しても申請を取り下げないとき。
- (4) 甲がその責に帰すべき事由によりこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- (5) 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価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。
- 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。

#### 第 13 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。

#### 第 14 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、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。