

株式会社西日本住宅評価センター
住宅性能評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社西日本住宅評価センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（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（以下「基準等」という。）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「株式会社西日本住宅評価センター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。

この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出（電子データにより提出する場合を含む。以下同じ。）し、乙が甲に引受承諾書を交付（電子データにより交付する場合を含む。以下同じ。）したとき（以下「引受日」という。）に締結されたものとする。

（甲の責務）

- 第 1 条 甲は、法、施行令、施行規則、基準等及びこれに基づく命令等並びに業務規程（以下「性能評価に関する法令等」という。）に従い、住宅性能評価申請書及び評価に必要な図書（以下「申請図書」という。）を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価業務（以下「業務」という。）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を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 3 甲は、乙が業務を行う際に、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業務を行うことができるように協力しなければならない。
- 4 甲は、乙が対象住宅の計画に関し、性能評価に関する法令等との不適合を指摘した場合、速やかに申請図書の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。
- 5 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評価料金を第 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。

（乙の責務）

- 第 2 条 乙は、性能評価に関する法令等に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に業務を行わなければならない。
- 2 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には、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 引受日から 1 4 日経過した日（但し、階数 4 以上の共同住宅は 2 8 日経過した日）
- (2) 建設住宅性能評価業務 工事完了予定日から 2 1 日経過した日、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のあった日から 2 営業日を経過した日（但し、乙以外が検査済証を交付する場合は、乙がその写しを受領した日から 2 営業日を経過した日）のいずれか遅い日
- 2 乙は、甲が第 1 条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完了することができない場合には、業務期日を延長することができる。

（支払期日）

- 第 4 条 甲の支払期日は、引受日とする。
- 2 前項に規定するほか、乙が承認した場合には、前項に定める支払期日を変更することができる。
- 3 甲が、評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書を交付しない。この場合において、乙が当該証書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。

（支払方法）

- 第 5 条 甲は、前条に定める期日までに、次の各号のいずれかの方法で支払うものとする。なお、支払に要する費用は甲の負担とする。
- (1) 乙の指定する銀行口座に振り込む方法
- (2) 乙の窓口にて現金で支払う方法
- 2 甲は、前項にかかわらず乙が承認した場合には、その承認した方法に基づき支払うことができる。

（住宅性能評価書交付前の変更申請）

- 第 6 条 甲は、設計住宅性能評価書の交付までに甲の都合により希望する性能表示事項及び対象住宅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、変更する性能表示事項及び変更部分を含む設計住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。この場合、第 1 条第 5 項に定める料金に変更が生じたときはその差額を精算するものとする。
- 2 甲が、建設住宅性能評価書の交付前に希望する性能表示事項及び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、変更する性能表示事項及び変更部分を含む建設住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。この場合、第 1 条第 5 項に定める料金に変更が生じたときはその差額を精算（但し、検査着手後においては返金しない）するものとする。なお、性能表示事項の追加については、工事の進行状況により変更できない場合があることを甲は了解するものとする。
- 3 乙が、第 1 項の変更を「大規模なもの」あるいは「設計住宅性能評価に大きくかわかる」と認めた場合にあっては、甲は、当初の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。
- 4 乙が、第 2 項の変更が大規模なものとして認めた場合にあっては、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価を乙に申請するとともに、当該住宅の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。
- 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。

（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、第 3 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、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場合
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が業務を完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げの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の返還を乙に請求することができる。なお、甲はその契約解除によって乙に生じた損害について、その賠償の責めに任じないものとする。
- 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、評価業務規程に基づき業務の進捗度合いに応じて収納した評価料金を返還する。又、当該評価料金が未だ支払われていないときは、乙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ことができ、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

（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 1 条第 5 項に規定する評価料金を第 4 条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場合
- 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しない。又、当該評価料金が未だ支払われていないときはこの支払を甲に請求することができる。なお、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ことができ、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

（乙の免責）

- 第 9 条 乙は、甲が提出した申請図書等に虚偽の記載があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかつた場合又は評価業務の申請にあたっての委任及び代理に関して紛争が生じた場合は、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法令に適合すること
- (3) 対象住宅に瑕疵がないこと

（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、又は自己の利益のために使用してはならない。
- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。
- (1) 公的な機関から開示を求められた場合
- (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) 第 1 2 条に規定する統計処理を行う場合
- (5) 甲が、秘密情報でない旨を書面または口頭で確認した場合

（個人情報の取扱）

- 第 11 条 乙は、個人情報の保護に関する法令を遵守し、甲から提供された個人情報を、業務の遂行及び関係書類の保存に必要な範囲を超えて利用してはならない。
- 2 乙は、次の各号に該当する場合以外は、甲から提供された個人情報を第三者に提供してはならない。
- (1) 個人情報の保護に関する法律第 23 条第 1 項各号に掲げる場合
- (2) 外部機関等による業務監査を受ける場合
- (3) 住宅リフォーム・紛争処理支援センターから報告を求められた場合

（統計処理）

- 第 12 条 乙は、この契約における業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理を行うことができる。

（別途協議）

- 第 13 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。