

沖縄建築確認検査センター株式会社 住宅性能評価業務約款

第1条 (契約の締結)

申請者(以下「**甲**」という)及び沖縄建築確認検査センター株式会社(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、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(申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ)及び「沖縄建築確認検査センター株式会社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。

第2条 (性能評価業務及び長期使用構造等確認の業務)

前条により乙の行う住宅性能評価業務及び長期使用構造等確認の業務(以下これらを総称して「**評価等の業務**」という)は、次の各号のとおりとする。

- (1)設計住宅性能評価業務 施行規則第3条に基づく設計住宅性能評価または変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第4条第1項に定められる設計住宅性能評価書を交付すること。
- (2)建設住宅性能評価業務 施行規則第5条に基づく建設住宅性能評価または変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第7条第1項に定められる建設住宅性能評価書を交付すること。
- (3)長期使用構造等確認の業務 施行規則第7条の2に基づく長期使用構造等の確認申請に対し、施行規則第7条の4に定められる確認書(以下「**確認書**」という)を交付すること。

第3条 (甲の責務)

- 甲は、設計住宅性能評価及び建設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に関することを申請書に明記しなければならない。
- 2 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、評価等の業務の申請書ならびに評価等の業務に必要な図書を乙に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙の請求があるときは、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を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 4 甲は、乙が評価等の業務を行う際に、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住宅性能評価を行うことができるよう協力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6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、乙の評価等の業務において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準等への不適合の指摘に対し、速やかに申請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。

第4条 (乙の責務)

- 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、引受承諾書に定められた評価等の業務を第5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は、速やかにこれに応じなければならない。

第5条 (業務期日)

乙の業務期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。

- | | |
|------------------------|--|
| (1) 設計住宅性能評価業務(新築住宅) | 引受承諾書に定める日 ※60日(営業日) |
| (2) 変更設計住宅性能評価業務(新築住宅) | 引受承諾書に定める日 ※60日(営業日) |
| (3) 建設住宅性能評価業務(新築住宅) | 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確認を行った日のいずれか遅い日の7日(営業日)後 |
| (4) 変更建設住宅性能評価業務(新築住宅) | 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確認を行った日のいずれか遅い日の7日(営業日)後 |
| (5) 長期使用構造等確認の業務 | 引受承諾書に定める日 ※60日(営業日) |
| (6) 長期使用構造等変更確認の業務 | 引受承諾書に定める日 ※60日(営業日) |

2 乙は、甲が第3条に定める責務を怠った時、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、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。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の必要事項については甲・乙協議して定める。

第6条 (料金の支払期日)

甲の支払期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。(各変更申請の場合にも準用)

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 設計住宅性能評価の評価料金 | 前条第1項1号に定める設計住宅性能評価業務の申請受付日より30日以内、又は、設計住宅性能評価証交付前日のいずれか早い日まで。 |
| (2) 建設住宅性能評価の評価料金 | 建設住宅性能評価業務の申請受付日より30日以内、又は、第1回検査前日までのいずれか早い日までに2分の1
竣工検査予定日の前日までに2分の1 |
| (3) 長期使用構造等確認の料金 | 前条第1項5号に定める長期使用構造等確認の業務の申請受付日より30日以内、又は、確認書交付前日のいずれか早い日まで。 |

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項の各号に掲げる料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金の区分に応じ、次の各号に定める評価書及び確認書(以下「**評価書等**」という)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。

- | | |
|------------------------|-----------|
| (1) 設計住宅性能評価（新築住宅）の料金 | 設計住宅性能評価書 |
| (2) 建設住宅性能評価（新築住宅）の料金 | 建設住宅性能評価書 |
| (3) 長期使用構造等確認（新築住宅）の料金 | 確認書 |

- 4 建設住宅性能評価（新築住宅）において、再検査を行う場合の料金は、当該再検査実施予定日の前日を支払期日とする。

第7条（料金の支払方法）

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。

第8条（評価書等交付前の変更申請）

甲は、設計住宅性能評価書又は確認書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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の設計評価又は長期使用構造等確認の申請関係図書を乙に提出しなければならない。

- 2 甲が、建設住宅性能評価書(新築住宅)の交付前に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、変更部分の建設評価又は長期使用構造等確認の申請関係図書(新築住宅)を乙に提出しなければならない。
- 3 乙が、第1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又は長期使用構造等確認の申請を取り下げ、別件として改めて乙に設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。
- 4 乙が、第2項の変更を大規模なものと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（新築住宅）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（新築住宅）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。

第9条（甲の解除権）

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5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、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。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項各号の契約解除の場合、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（申請の取り下げ）の場合、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、また当該料金がま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。

第10条（乙の解除権）

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6条の各号に掲げる料金を当該各号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
- 2 前項の契約解除の場合、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、また当該料金がま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。同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの賠償を請求することができないものとする。

第11条（甲乙の責任）

甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第6条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの評価料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたるときは、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の評価等の業務が行われたとき。
- (2) 乙に故意または重大な過失が無く、乙の予見不可能な事情により乙の評価等の業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、甲が速やかに申請図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

第12条（乙の免責）

乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅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を保証しない。

- 2 乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかった場合は、当該評価等の業務の結果に責任を負わないものとする。

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) 公的な機関から登録を求められた場合
- (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) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

第14条 (統計処理)

乙は、この契約による評価等の業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

第15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、令和04年04月01日から施行する。

制定：平成22年06月01日
改訂：平成28年01月29日
改訂：平成29年01月01日
改訂：平成29年04月01日
改訂：令和04年04月01日