

# 一般財団法人茨城県建築センター

## 評価業務約款

### (責 務)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人茨城県建築センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という。）、同法施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という。）、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号（評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。）附則第4項の規定が適用される住宅にあっては、平成12年建設省告示第1652号。））及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号（同告示附則第4項の規定が適用される住宅にあっては、平成12年建設省告示第1654号。））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。）及び一般財団法人茨城県建築センター評価業務規程（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。
- 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第1項の各号に規定する日（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。
- 4 甲は、別に定める業務規程に基づき算定された引受承諾書に定める額の評価料金又は長期使用構造等確認料金（以下「確認料金」という。）を第3条の規定により納入しなければならない。
- 5 甲は、この契約に定めのある場合、又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遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
- 6 甲は、乙が業務を行う際に、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評価を行うことができるように協力しなければならない。
- 7 乙は、前項に規定する協力が得られない等により、業務上必要な検査が行えない場合又は、評価又は確認業務遂行に必要な申請に係る住宅に関する情報の提供が行われない場合にあっては、評価又は確認業務を中断又は中止する。
- 8 乙は、甲から乙に対し建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しの提出がなければ、建設住宅性能評価書の交付を行わない。また、乙は、同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた対象住宅にあっては、甲から乙に対し当該内容を証する書面の写しの提出がなければ、建設住宅性能評価書の交付を行わない。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない対象住宅にあっては、この限りでない。
- 9 甲は、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、その旨を乙に報告し、乙は、この報告に基づき評価業務を行うものとする。
- 10 建設住宅性能評価業務において室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行う場合は、次の各号によるものとする。
- (1) 甲は、当該評価の測定に係る採集の期間中、評価対象住戸への工事関係者等の一切の立入りを禁止することを了承し、これに必要な措置を講じなければならない。
  - (2) 甲は、乙の求めに応じて、評価対象住戸の外部に面する窓、扉及び室内の扉の開閉及び換気設備の稼働等の測定環境の設定、維持に努めなければならない。
  - (3) 前各号の甲の措置が不十分であった等、甲の責めに帰する原因により、正しい採集が行えなかった場合は、甲が費用を負担して、再度測定を行うものとする。ただし、住宅の引渡し等により再度測定が行えない場合、乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行わない。

### (業務期日)

第2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又は長期使用構造等確認業務引受承諾書に定める申請日から28営業日を経過する日、又は、指摘事項の是正確認が完了した日から7日を経過する日のいずれか遅い日

(2) 建設住宅性能評価業務 次に掲げる日のいずれか遅い日から7日を経過する日

(a) 竣工時における検査報告書交付日、是正がある場合は是正を確認した日

(b) 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写し又は同法第7条の6第1項第1号若しくは第2号の規定による認定を受けた対象住宅にあっては当該内容を証する書面の写しが提出された日(同法第7条第1項の規定による検査を要しない対象住宅以外のものに限る。)

(c) 室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合は、測定の日から分析期間14日を経過する日

2 乙は、甲が前条第5項、第6項及び第6条第1項に定める責務を怠った時並びに第三者による妨害、天災その他の乙の責に帰する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うえ、業務期日を延長することができる。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必要事項については、甲乙協議して定める。

#### (評価料金の支払期日及び支払方法)

第3条 甲は、設計住宅性能評価の評価料金、確認料金、建設住宅性能評価の評価料金をそれぞれ引受承諾書交付時に現金又は銀行振込により納入しなければならない。ただし、乙がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

#### (対象住宅の計画又は建設工事の変更)

第4条 甲は、住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により対象住宅の計画又は建設工事を変更する場合は、速やかに乙に変更部分の関係図書を提出しなければならない。

2 前項の変更において、乙が変更内容を大規模であると認めるときは、甲は、当初の住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて乙に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、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5条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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2条第1項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、また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、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。また、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(申請の取り下げ)のうち、設計住宅性能評価の場合、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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときは業務規程に基づき計算された額を返還することができ、また当該評価料金が未だ支払われていないときは業務規程に基づき計算された額を当該評価料金から減じた額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。

7 第2項の契約解除の場合、前二項に定めるほか、乙は、評価業務を中止し、申請書等の提出された図書を甲に返却する。

#### (乙の解除権)

第6条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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3条に定める評価料金又は確認料金を納入しない場合
- (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 前項の契約解除のうち、設計住宅性能評価の場合、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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときは業務規程に基づき計算された額を返還することができ、また当該評価料金が未だ支払われていないときは業務規程に基づき計算された額を当該評価料金から減じた額の支払を甲に請求することができる。
- 3 乙は、第1項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。
- 4 第1項の契約解除の場合、前二項に定めるほか、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7条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請書等に虚偽の記載があり、それに基づいて住宅性能評価又は長期使用構造等確認(以下「評価等」という。)がなされた場合
- (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、評価等を実施することにより、甲の申請に係る対象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。
- 3 第1項の規定にかかわらず、乙は、評価等を実施することにより、甲の申請に係る対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。

#### (電子申請)

第8条 甲が、乙の準備する電子情報処理組織により住宅性能評価又は長期使用構造等確認、軽微変更該当証明を申請した場合、乙は、住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書、軽微変更該当証明書に添付する副本等について電子情報処理組織の使用により交付する。ただし、交付方法については、甲乙協議の上で、別途定めることができる。

#### (別途協議)

第9条 この契約に定めのない事項又は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うえ定めるものとする。

(附則) この約款は平成12年10月3日より施行する。

(附則) この約款は平成14年5月15日より施行する。

(附則) この約款は平成18年3月1日より施行する。

(附則) この約款は平成19年4月1日より施行する。

(附則) この約款は平成25年4月1日より施行する。

(附則) この約款は平成27年4月1日より施行する。

(附則) この約款は平成27年6月5日より施行する。

(附則) この約款は令和4年2月20日より施行する。

(附則) この約款は令和6年10月1日より施行する。

(附則) この約款は令和7年12月1日より施行する。