

平成 12 年 10 月 4 日制定

平成 13 年 10 月 4 日制定

平成 23 年 12 月 1 日制定

平成 27 年 6 月 1 日制定

平成 30 年 9 月 1 日制定

令和 5 年 10 月 17 日制定

令和 7 年 6 月 23 日制定

一般財団法人大阪住宅センター評価業務約款

(責 務)

- 第 1 条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人大阪住宅センター（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等を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人大阪住宅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 この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書又は長期使用構造等確認申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときは その日をもって、締結がなされたものとする。
- 3 甲は、前項の申請書の提出に際し、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。
- 4 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、公正、中立の立場で厳正かつ適正に行うとともに、甲に評価書の交付又は評価書を交付できない旨を通知しなければならない。
- 5 乙は、甲から乙の評価方法、検査方法など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。
- 6 甲は、業務規程に基づき算定された額の手数料を、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。
- 7 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となる住宅（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。
- 8 甲は、乙の対象住宅の計画に関し、住宅性能評価等に関する法令等との不適合を指

摘した場合、速やかに申請図書等の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。

- 9 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。
- 10 甲又は乙の責任により室内空気中の化学物質の濃度等の測定ができない場合は、直ちに、あらためて測定を行う。この場合の測定費用は、甲の責任の場合は甲が負担し、乙の責任の場合は乙が負担するものとする。

(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

引受承諾書に記載された申請受付日（以下「引受日」という。）から21日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(2) 長期使用構造等確認業務(新築住宅に係るものに限る。以下同じ)

引受日から21日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(3) 建設住宅性能評価業務（新築住宅で室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受けない場合）

完成検査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のいずれか遅い日から5日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(4) 建設住宅性能評価業務（新築住宅で室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受ける場合）

室内空気中の化学物質の濃度測定日から14日を経過する日と、完成検査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のいずれか遅い日から5日を経過する日の、いずれか遅い日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(5) 建設住宅性能評価業務（既存住宅）

甲乙協議するものとする。

- 2 乙は、甲が前条第6項、第7項及び第5条第1項に定める責務を怠った時その他の乙の責に帰することができない事情により、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。
- 3 前2項の規定にかかわらず、業務期日の算定には年末年始（「12月29日から翌年の1月4日」以下同じ。）の期間を除く。

- 4 設計住宅性能評価申請に係る計画が、大規模な共同住宅で特に複雑な場合など第 1 項の規定によりがたい場合は、甲乙協議するものとする。
- 5 共同住宅の建設住宅性能評価申請で、室内空気中の化学物資の濃度等の評価を受ける住宅が多い場合など第 1 項第 3 号の規定によりがたい場合は、甲乙協議するものとする。

(支払期日)

- 第 3 条 甲の支払う手数料の支払期日は、設計住宅性能評価、長期使用構造等確認及び建設住宅性能評価（新築住宅及び既存住宅）（以下「評価等」という。）とも引受日から 5 日を経過する日を原則とする。ただし、支払期日が土曜日、日曜日及び祝日及び年末年始の期間の場合はその翌日とする。
- 2 前項の支払期日に手数料の支払いができない特段の理由がある場合は、甲乙協議の上、甲乙合意できた場合は、当該支払期日を別の日に変更することができる。
 - 3 甲が、第 1 項に掲げる手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は評価業務を中断又は中止する。この場合において、乙が評価業務を中断又は中止する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を負わないものとする。

(手数料の支払方法)

- 第 4 条 甲は、第 1 条第 6 項により定められた額の手数料を前条に規定する支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込により乙に支払う。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の支払方法によることができる。
- 2 前項の納入に要する費用は、甲の負担とする。

(住宅性能評価及び長期使用構造等確認審査中の変更)

- 第 5 条 甲は、住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書の交付前までに甲の都合により、設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認にあっては対象住宅の計画を変更する場合、建設住宅性能評価（新築住宅）にあっては対象住宅の建設工事が変更された場合には、速やかに乙に変更部分の住宅性能評価又は長期使用構造等確認申請関係図書を提出しなければならない。
- 2 前項の変更部分の提出が行われた場合において、乙が変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、当該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、別件として再度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。
 - 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6条 甲は、次の各号に該当するときは、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、またその見込がない場合。

(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勧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。この場合においては、乙は業務を中止し、提出書類を甲に返却する。

3 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料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、その賠償の責めを負わないものとする。

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、甲が手数料を既に支払っているときは、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の場合、乙は、当該手数料を甲に返還せず、建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき当該手数料の一部を返還する。なお、甲が手数料を未だ支払っていないときは、乙は当該手数料の支払い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。

(乙の解除権)

第7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1条第6項に定める手数料を第3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、乙が相当の期間を定めて勧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、甲が手数料を既に支払っているときは、乙は、当該手数料を甲に返還しない。また、甲が手数料を未だ支払っていないときは、当該手数料の支払いを甲に請求することができる。なお、この場合、乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めを負わないものとする。

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

の賠償を甲に請求することができる。

（評価の業務に対する乙の責任）

第 8 条 乙は、甲の提出した申請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ついて、甲又は第三者に対し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ない。

- (1) 乙が評価又は確認を行った対象住宅が建築基準法及び関係規定に適合すること。
- (2) 乙が評価又は確認を行った対象住宅に瑕疵がないこと。
- (3) 評価又は確認の結果が時間経過によって変化しないこと。

（甲の協力）

第 9 条 乙は甲に対して、設計住宅性能評価書の交付前に建築基準法第 6 条の規定による確認を得ている場合は、確認済証の写しの提出を求めることができる。甲は、これに協力するものとする。

2 乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の測定にあたっては、甲に対して、評価対象住戸の窓や扉等の開け閉めと状態維持、換気設備の稼働等（以下「測定環境の設定」という）を求めることが出来るものとする。甲はこれに協力し、甲自ら測定環境の設定を行うか、若しくは、施工者、工事監理者等に責任を持って測定環境の設定を行わせるものとする。なお、再測定を行う場合も同様とし、再測定が終了するまで家具を搬入しない等の協力をするものとする。

（申請書等の様式）

第 10 条 申請の様式は、施行規則、告示によるほか乙が別に定める様式に準ずるものとする。

（電子申請）

第 11 条 甲が、乙の電子情報処理組織（以下「大阪住宅センターweb システム」という。）により、評価等の申請書及び申請関係図書を提出した場合、乙は、設計住宅性能評価書、長期使用構造等確認書及び建設住宅性能評価書（新築住宅及び既存住宅）その他の図書（以下「評価書等」という。）の交付を大阪住宅センターweb システムの使用により行うものとする。この場合において、当該評価書等の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、甲が当該評価書等を受領したものとみなす。

（秘密保持）

第 12 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) すでに公知の情報である場合
- (4) 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場合
- (5) 秘密情報でない旨を書面または口頭で確認した場合

(反社会的勢力の排除)

第 13 条 甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。

3 甲又は乙は、相手方が前 2 項の何れかに違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。

4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じても一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求すること。

(別途協議)

第 14 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。

(紛争の解決)

第 15 条 甲乙間の一切の紛争は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

以上