

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 30 年 9 月 1 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。
- この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出し、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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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) 建設住宅性能評価業務（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）

(3) 建設住宅性能評価業務（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）

- 2 乙は、甲が前条6項、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 甲の支払う申請手数料の支払期日は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価とも引受日から5日を経過する日、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 甲が、前条に掲げる申請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5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。

（住宅性能評価審査中の変更）

- 第5条 甲は、住宅性能評価書の交付前までに甲の都合により、設計評価にあつては対象住宅の計画を変更する場合、建設評価にあつては対象住宅の建設工事に変更された場合には、速やかに乙に変更部分の住宅評価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、当該住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度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項の契約解除があつたものとする。

（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の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、乙は住宅性能評価業務を中止し、評価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）のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また建設住宅性能評価の場合、乙は、業務規程に基づき申請料の一部を返還する。
- 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 5 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、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また建設住宅性能評価の場合、乙は、別に定める「返還等に関する規程」に基づき、申請料の一部を返還する、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り、それに基づいて設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を行った場合、その評価結果について甲又は第 3 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) 乙が評価を行った対象住宅に瑕疵がないこと。
 - (3) 評価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）を求めることができるものとする。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。

（検査の実施）

第 10 条 甲は、乙に対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を業務規程別記第 8 号様式により通知しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定による通知を受理したときは、同項に規定する日又はその通知を受理した日のいずれか遅い日から 7 日以内に、評価員による当該検査時期における検査を行う。

- 3 甲は、検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施状況を記載した施工状況報告書を乙に提出しなければならない。
- 4 甲は、検査が行われる場合には、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他の図書を当該工事現場に備えておかななければならない。
- 5 乙は、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第 10 号様式により甲にその旨を報告する。

(設計住宅性能評価書の交付)

第 11 条 乙は、設計住宅性能評価が終了した場合には、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。

- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第 6 条第 1 項の建築基準関係規定(以下単に「建築基準関係規定」という。)に適合しないと認めるとき。
 - (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったこと、その他乙に帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。
- 2 乙は、第 1 項各号に該当するため設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合には、施行規則第 4 条第 2 項及び第 3 項の規定に従い、甲に対してその旨を、施行規則別記第 6 号様式により通知する。

(建設住宅性能評価書の交付)

第 12 条 乙は、建設住宅性能評価が終了した場合には、次に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を交付する。

- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
 - (4) 申請に係る住宅について建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第 7 条第 1 項の規定による検査を要しない住宅又は同法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号若しくは第 2 号の規定による承認を受けた住宅にあっては、この限りでない。
 - (5) 建設住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったこと、その他乙に帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。
- 2 乙は、第 1 項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合には、施行規則第 7 条第 2 項及び第 3 項の規定に従い、甲に対してその旨を施行規則別記第 11 号様式により通知する。

(申請書等の様式)

第 13 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。

(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。

以 上