

株式会社ハウスジーメン 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）及び株式会社ハウスジーメン（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）、同法施行令（平成12年政令第64号）、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）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び受理書を含む。以下同じ）及び「株式会社ハウスジーメン住宅性能評価業務規程」（以下「規程」という）に定められた事項が適用されることを前提とする契約（以下「この契約」という）を締結する。

第2条（甲の責務）

甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、住宅性能評価申請書ならびに評価に必要な図書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「評価業務」という）の遂行に必要な範囲内において、受理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、乙が評価業務を行う際に、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。
- 4 甲は、乙が評価業務を行う際に、乙の評価員の求めに応じ、対象住宅の調査又は住宅性能評価に立ち会わなければならない。
- 5 甲は、業務規程に基づき算定された額の評価料金を、第5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、乙の住宅性能評価において、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3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、評価業務を行わなければならない。

- 2 乙は、受理書に定められた評価業務を第4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4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 受理書に定める日
- (2) 建設住宅性能評価業務 受理書に定める完了検査予定日、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の7日後

- 2 乙は、甲が第2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5条（評価料金の支払期日）

甲の支払期日は、次の各号に定める期日とする。

- (1) 設計住宅性能評価の評価料金 前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の申請受付日の翌月末
- (2) 建設住宅性能評価の評価料金 前条第1項第2号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の翌月末

- 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項の各号に掲げる評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価料金の区分に応じ、次の各号に定める評価書を交付しない。この場合において、乙が当該評価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、乙は一切の責任を負わないものとする。
 - (1) 設計住宅性能評価の評価料金 設計住宅性能評価書
 - (2) 建設住宅性能評価の評価料金 建設住宅性能評価書
- 4 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の評価料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払期日とする。
- 5 甲が、第1項の各号に掲げる評価料金又は前項の評価料金を支払期日までに支払わない場合、年14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとする。

第6条（評価料金の支払方法）

甲は、業務規程に基づく評価料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込み又は口座振替により支払うものとする。なお、振込みに要する手数料は甲の負担とし、口座振替の場合は乙の負担とする。

- 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7条（住宅性能評価書交付前の変更申請）

甲は、設計住宅性能評価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申請関係図書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項の変更を大規模なものであり、変更設計住宅性能評価申請が必要であると認め

た場合には、甲は、対象住宅の変更設計住宅性能評価を乙に申請しなければならない。

5 第3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8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、又その見込みのないとき

(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、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。

4 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。同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は業務の進捗度を勘案して評価料金を収受するものとし、既に支払われている評価料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。甲は、既に支払った評価料金が過大であるときは、その一部の返還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、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。

第9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3条の各号に掲げる評価料金を当該各号に定める支払期日までに支払わないとき

(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。同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は、全部又は一部の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、既に支払われている評価料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。さらに、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することができる。

第10条（乙の免責）

乙は、評価業務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、評価業務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、甲が提出した住宅性能評価申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

第11条（秘密保持）

乙は、評価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12条（統計処理）

乙は、評価業務で得た情報を、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13条（損害賠償）

甲及び乙は、評価業務に関して発生した損害に係わる賠償額を相手方に請求することができる。ただし、その損害賠償請求額は評価料金を上限とする。

第14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。

第15条（本約款の変更）

乙は、次の各号に該当する場合には、この約款を第2項に定める方法により変更することができるものとする。

- (1) 変更の内容が甲の一般の利益に適合するとき
- (2) 変更の内容がこの約款に係る取引の目的に反せず、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らし、合理的なものであるとき

2 前項に基づく変更に当たっては、乙は、効力発生日を定めた上で、この約款を変更する旨、変更後の内容及び効力発生時期を、乙のホームページ等、乙が別に定める方法によりあらかじめ公表するものとする。

（附則）

この約款は、平成18年3月1日から施行する。

この約款は、平成28年4月1日から施行する。

この約款は、令和元年12月1日から施行する。

この約款は、令和2年4月1日から施行する。