

平成 23 年 3 月 1 日

株式会社 東北建築センター

住宅性能評価業務契約約款

申請者（以下「甲」という。）と、株式会社東北建築センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律、並びにこれに基づく命令及び告示並びにこれに係る通達を遵守し、この約款及び株式会社東北建築センター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。なお、この約款は評価業務規程第 9 条および第 16 条に基づくものである。

（契約の成立）

第 1 条 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に締結されたものとする。

（責務）

- 第 2 条 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、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の求めに応じ、住宅性能評価のために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、乙が住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入ることに協力しなければならない。

（評価料金）

第 3 条 評価料金に関する事項を次に定めるものとする。

- （1）評価料金は規程の別表による。
- （2）評価料金の支払期日は、第 4 条の業務期日とする。ただし、甲と乙は協議により、支払期日を変更できることとする。
- （3）評価料金の支払方法は、銀行振り込みにより納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の収納方法による事ができる。

（業務期日）

第 4 条 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）設計住宅性能評価の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。ただし、甲の非協力、第三者の妨害、天災その他乙に記することのできない事由がある場合は、甲と協議の上、期日を変更できることとする。
- （2）建設住宅性能評価の業務期日は、引受承諾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日のいずれか遅

い日から7日以内とする。ただし、甲の非協力、第三者の妨害、天災その他乙に記することのできない事由がある場合は、甲と協議の上、期日を変更できることとする。

(契約の解除及び損害賠償)

第5条 甲又は乙は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 設計住宅性能評価書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、甲は設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の設計住宅性能評価に係る契約は解除される。
- (2) 甲は、設計評価申請図書が交付されるまで、乙に書面をもって通知することにより当該契約を解除できる。
- (3) 甲は、乙が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の乙に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求できる。
- (4) 乙は、甲の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の甲に帰すべき事由が生じた場合においては、甲に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。
- (5) 乙は、(4)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる。
- (6) 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が大きく変更された場合においては、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除される。
- (7) 甲は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、乙に書面をもって通知することにより当該契約を解除できる。
- (8) 甲は、乙が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他乙に帰すべき理由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができる。
- (9) 乙は、甲の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の甲に帰すべき事由が生じた場合においては、甲に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができる。
- (10) (9)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求できる。

(免責事項)

第6条 乙は、次の各号の一に定める事項については、責任を負わない。

- (1) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅は建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令に適合することについて保証するものではない。
- (2) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵が無いことについて保証するものではない。
- (3) 設計評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な設計住宅性能評価を

行うことができなかつた場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わない。

- (4) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。
- (5) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅における瑕疵の有無について保証するものではないこと。
- (6) 建設評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、建設住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(秘密保持)

第7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。

(別途協議)

第8条 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23年3月1日より施行する。

制定：平成18年3月 1日

改定：平成21年2月25日

改定：平成23年3月 1日