

## ハウスプラス中国住宅保証株式会社住宅性能評価業務約款

住宅性能評価申請者（以下「甲」という）及びハウスプラス中国住宅保証株式会社（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、以下「施行令」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。以下「表示基準」という）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を遵守し、この約款（申請書及び受理通知書を含む。以下同じ）及びハウスプラス中国住宅保証株式会社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この契約を締結する。

### 第 1 条（性能評価業務）

乙の行う住宅性能評価業務とは、法、施行令、施行規則、表示基準及び評価方法基準並びにこれに基づく命令によるほか、規程に従い、住宅性能評価を行うことをいう。

- 2 設計住宅性能評価業務とは、施行規則第三条に基づく設計住宅性能評価または変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第四条第 1 項に定められる設計住宅性能評価書を交付することをいう。
- 3 建設住宅性能評価業務とは、施行規則第五条に基づく建設住宅性能評価または変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第七条第 1 項に定められる建設住宅性能評価書を交付することをいう。

### 第 2 条（甲の責務）

甲は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価において、希望しない性能表示事項がある場合にあつては、その旨及び当該性能評価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、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。
- 3 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、受理通知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。

- 4 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。
- 5 甲は、規程に基づき算定され、受理通知書に定められた額の料金を、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 消費税が改正された場合、乙が、平成25年10月1日以降に評価業務規程第7条又は第13条を受理し、かつ、平成26年4月1日以降に同規程第10条第1項、第12条第1項又は第3項、第17条第1項及び第19条第1項又は第3項のいずれかの業務を完了するものにあつては、改正税率が適用される。甲は、改正税率によって、前項の料金に差額が生じた場合、当該差額分を乙に支払わなくてはならない。
- 7 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、受理通知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 受理通知書に記載の日、又は指摘事項の是正確認が完了した日から7営業日のいずれか遅い日
- (2) 変更設計住宅性能評価業務 受理通知書に記載の日、又は指摘事項の是正確認が完了した日から7営業日のいずれか遅い日
- (3) 建設住宅性能評価業務（新築住宅） 受理通知書に記載の日、又は、竣工時における検査報告書の交付日、あるいは建築基準法第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確認を行った日のいずれか遅い日の7営業日後

- (4) 変更建設住宅性能評価業務（新築住宅） 受理通知書に記載の日、又は、竣工時における検査報告書の交付日、あるいは建築基準法第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確認を行った日のいずれか遅い日の7営業日後
  - (5) 建設住宅性能評価業務（既存住宅） 受理通知書に記載の日
- 2 乙は、甲が第2条に定める責務を怠った時、第三者の妨害、天災、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、甲に対してその理由を明示し、甲の債務履行の遅滞日数に応じて業務期日を延長する。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（料金の支払期日）

甲の支払期日は、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2週間後
  - (2) 変更設計住宅性能評価の料金 前条第1項第2号に定める変更設計住宅性能評価業務の申請受付日の2週間後
  - (3) 建設住宅性能評価（新築住宅）の料金 前条第1項第3号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の2週間後
  - (4) 変更建設住宅性能評価（新築住宅）の料金 前条第1項第4号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の2週間後
  - (5) 建設住宅性能評価（既存住宅）の料金 前条第1項第5号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の2週間後
- 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出来る。
- 3 甲が、第1項の各号に掲げる料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金の区分に応じ、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損害が生じたとしても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料金 設計住宅性能評価書
  - (2) 建設住宅性能評価（新築住宅）の料金 建設住宅性能評価書
  - (3) 建設住宅性能評価（既存住宅）の料金 現況検査・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手数料は、当該再検査実施日の2週間後を支払期日とする。

## 第6条（料金の支払方法）

甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払うものとする。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（新築住宅）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、甲にその旨を通知した場合には、甲は速やかに、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、変更建設住宅性能評価申請が必要であると認めた場合にあっては、甲は、速やかに当初の建設住宅性能評価（新築住宅）の申請を取り下げ、対象となる住宅の建設住宅性能評価（新築住宅）を乙に申請しなければならない。

5 第3項、又は第4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4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項各号の契約解除の場合、甲は、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1項各号の契約解除の場合、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せず、また当該手数料がい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（新築住宅）又は（既存住宅）の場合、乙は、全部又は一部の料金が既に支払われているときは、業務の進捗度を勘案して料金を収受するものとし、既に支払われている料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。
- 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。

#### 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5条の各号に掲げる料金を、当該各号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、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいまだ支払われていないときはこ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（新築住宅）又は（既存住宅）の場合、乙は、全部又は一部の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料金が不足するときは不足額を甲に請求できる。さらに、同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。
  - 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、住宅性能評価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、その他の法令、及びこれらに基づく命令並びに条例の規定に適合することを保証しない。

- 2 乙は、住宅性能評価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書及び添付図書に誤りや偽りがあるなどの事由により、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、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、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。ただし、甲の請求があつた場合は、個人情報の第三者への提供は、すみやかに停止するものとする。
  - (1) 国の機関もしくは地方公共団体、またはその委託を受けた者が、法令の定める業務を遂行することに対して協力する必要がある場合であつて、本人の同意を得ることにより、当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
  - (2) 監査機関による監査、又は住宅紛争処理支援センターに対する報告等により、開示を求められた場合
  - (3) 既に公知の情報である場合
  - (4) 甲の書面による承認を得た場合
  - (5) 乙の、当該契約に定める業務以外の業務を行う部署に開示または提供する場合であつて、当該部署に対し、秘密情報の安全性を確保し、かつ、秘密情報を保持するよう周知徹底の上、遵守させる場合

#### 第 12 条（統計処理）

乙は、この契約による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い、その結果を公表することができる。

#### 第 13 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。

(附則)

この約款は平成 18 年 3 月 1 日より施行する。

平成 23 年 9 月 1 日改訂

平成 25 年 10 月 1 日改訂

平成 27 年 4 月 1 日改訂