

一般財団法人宮城県建築住宅センター
住宅性能評価・長期使用構造等確認業務約款

(責務)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人宮城県建築住宅センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」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）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（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び乙の評価業務規程（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。）を締結し、履行する。
- 2 甲は、前項の契約に際して、住宅性能評価を希望しない性能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して明らかにしなければならない
 - 3 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。）までに行わなければならない。
 - 4 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には、速やかにこれに応じなければならない。
 - 5 甲は、乙が業務規程別表3（以下「評価料金表」という。）に基づき算定し引受承諾書に記載した額の申請手数料（以下「申請手数料」という。）を第3条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに、乙に支払わなければならない。
 - 6 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（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。
 - 7 甲は、乙が業務を行う際に、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。
 - 8 乙は、第5項及び第6項に規定する甲の対応が行われないうちに、業務上必要な検査が行えない場合は、評価の業務を中断し又は中止する。
 - 9 乙は、甲から乙に対し建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しの提出がなければ業務規程第18条第1項の建設住宅性能評価書の交付を行わない。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にあってはこの限りではないものとし、同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅にあっては、甲から乙に対し当該内容を証する書面の写しを提出しなければならない。
 - 10 乙は、設計住宅性能評価書の交付前に甲の申し出により申請を取り下げられた場合にあっては、提出された設計評価提出図書を甲に返却する。

- 11 前9項の規定は、長期使用構造等確認の申請の契約についても準用する。この場合において、「評価料金表」とあるのは「確認料金表」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と、「業務規程別表3」とあるのは「業務規程別表4」と、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と読み替えるものとする。

(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 引受承諾書に定める申請日から28日を経過する日
- (2) 建設住宅性能評価業務 平成13年国土交通省告示第1347号第4に規定する竣工時の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起算して14日を経過する日
- (3) 長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める申請日から28日を経過する日

- 2 乙は、甲が前条第5項及び第6項並びに第5条第1項に定める責務を怠ったとき並びに第三者の妨害、天災その他の乙の責めに帰する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ときは、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。

(支払期日)

第3条 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申請手数料 設計住宅性能評価書の交付日までとする。
- (2) 建設住宅性能評価の申請手数料 設住宅性能評価における第1回目の現場検査日前日までとする。
- (3) 長期使用構造等確認の申請手数料 長期使用構造等確認書の交付日までとする。

- 2 甲が、前条の各号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、当該申請手数料の区分に応じ、次の各号に定める評価書又は確認書を交付しない。(建設住宅性能評価の場合は、第1回目の現場検査を行わない。)この場合において、乙が当該証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、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

- (1) 設計住宅性能評価の申請手数料 設計住宅性能評価書
- (2) 建設住宅性能評価の申請手数料 建設住宅性能評価書
- (3) 長期使用構造等確認の申請手数料 長期使用構造確認書

(申請手数料の収納方法)

第4条 甲は、評価料金を乙の指定する銀行口座に振込みにより支払う。

- 2 前項の手続きに要する費用は、甲の負担とする。
- 3 甲乙の協議により合意した場合には、一括納入その他別の収納方法をとることができる。

(設計住宅性能評価又は長期使用構造確認審査中の計画変更)

第5条 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住宅の計画を変更する場合は、速やかに乙に変更部分の設計評価提出図書を提出しなければならない。

- 2 前項の計画変更が、変更に係る部分の床面積の合計が当初の計画の全体の床面積の三分の一を超えた場合など大規模なものにあつては、甲は、当初の計画に係る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。
- 3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第7条第2項の契約の解除があつたものとする。
- 4 前3項の規定は、長期使用構造等確認についても準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と読み替えるものとする。

(建設住宅性能評価審査中の検査対象工程の通知及び施工状況報告書の提出)

第6条 甲は、乙に対し、検査の対象となる工程（以下「検査対象工程」という。）に係る工事が完了する日を住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第6条第1項の規定による検査対象工程に係る工事が完了する日の通知により通知しなければならない。

- 2 甲は、乙に対し、現場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の状況を報告する書類（以下「施工状況報告書」という。）をセンターに提出しなければならない。
- 3 乙は、前条第1項及び第2項による通知及び提出による審査の結果を甲に対し書面により交付する。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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条第1項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の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、申請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、その賠償の責めに任じない。
- 4 第1項の契約の解除の場合、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項の契約の解除（申請の取下げ）のうち設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の場合、乙は、申請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、また当該申請手数料が未だ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、評価料金表に基づき申請手数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8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3条第1項各号に掲げる申請手数料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付き、乙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 前項の契約の解除のうち設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の場合、乙は、申請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、また当該申請手数料が未だ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求することができる。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、評価料金表に基づき申請手数料の一部を返還する。さらに、乙は、その契約の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。
- 3 第1項の契約の解除の場合、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。

（乙の免責）

第9条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- (1) 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又は建設住宅性能評価がなされた場合
 - (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、次の各号について責任を負わない。

- (1) 乙は、設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る計画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の保証
 - (2) 乙は、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことについての保証
- 3 前2項の規定は、長期使用構造等確認についても準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(秘密の保持)

第10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利用してはならない。

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) 既に公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (3) 所管行政庁から求められた場合

(個人情報の取り扱い)

第11条 前条にかかわらず、乙は、甲から対象建築物等に係る他の業務の申請を受けた場合、この契約に基づき甲から提出された個人情報等を当該他の業務のために使用することができる。

(別途協議)

第12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。

(合意管轄)

第13条 甲及び乙は、この契約に定める業務に関して裁判上の紛争が生じた場合は、仙台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。

附 則

この約款は、平成29年9月15日から施行する。

附 則

この約款は、令和4年2月20日から施行する。