

株式会社北日本建築検査機構 住宅性能評価業務約款

(責務)

- 第1条 申請者(以下「甲」という。)及び株式会社北日本建築検査機構(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。)、日本住宅性能基準(平成13年建設省告示第1346号)及び評価方法基準(平成13年建設省告示第1654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「株式会社北日本建築検査機構評価業務規程」(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。
- 2 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。
 - 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には、速やかにこれに応じなければならない。
 - 4 甲は、別に定める規程に基づき算定された引受承諾書に定めら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。
 - 5 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。
 - 6 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。
 - 7 乙は、前項に規定する協力が得られない等により、業務上必要な検査が行えない場合又は、評価業務遂行に必要な申請に係る住宅に関する情報の提供が行われない場合にあつては、評価業務を中断し又は中止する。
 - 8 乙は、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がなければ規程第19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、同規程による確認を要しない住宅に係る申請の場合を除く。
 - 9 建設住宅性能評価業務において室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行う場合は、次の各号によるものとする。
 - (1) 甲は、当該評価の測定にかかる採集の期間中、評価対象住戸への工事関係者の一切の立ち入りを禁止することを了承し、これに必要な措置を講じなければならない。
 - (2) (1)の甲の措置が不十分であつた等、甲の責めに帰する原因により、正しい採集が行えなかった場合は、甲が、費用を負担して、再度測定を行うものとする。ただし、住宅の引渡し等により再度測定が行えない場合、乙は、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行わない。

(3) 甲は、乙の求めに応じて、評価対象住戸の外部に接する窓、扉及び室内の扉の開閉及び換気設備の稼働等の測定環境の設定、維持に協力しなければならない。

(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。ただし、期日の起算にあたっては、評価の業務の休日(規定に定める休日)を除くものとする。

- (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21日を経過する日
- (2) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合、引受承諾書に定める完成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から5日を経過する日
- (3) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合、当該測定にかかる採集の日から28日を経過する日、引受承諾書の定める完成検査予定日から5日を経過する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の最も遅い日。ただし、共同住宅や大規模な分譲戸建住宅等でこれにより難しい場合は、甲乙協議して定める日

2 乙は、甲が前条5項、6項及び第4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業務期日の前日
- (2) 建設住宅性能評価の評価料金 引受承諾書に定める第1次中間検査予定日の前日

2 甲が、前条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、次の各号に定める証書を交付しない。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

(設計住宅性能評価審査中の計画変更)

第4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住宅評価申請関係図書を提出しなければならない。

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、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5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、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。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、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金が未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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、規程に基づき料金の一部を返還する等ができる。
 - 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。

(乙の解除権)

第6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条の各号に掲げる当該料金を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勧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、料金が既に支払われているとき

はこれを甲に返還せず、また当該料金が未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。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、規程に基づき料金の一部を返還することができる。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。

(乙の免責)

第7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及び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、設計住宅性能評価及び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するものでない。

- 3 第1項の規定にかかわらず、乙は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証するものでない。

(別途協議)

第8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。