

株式会社国際確認検査センター住宅性能評価業務約款

(責 務)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び株式会社国際確認検査センター（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通知等を遵守し、法第7条第1項に規定する評価の業務並びに法6条の2第3項及び第4項に規定する確認（以下「長期使用構造等確認」という）の業務（以下これらを総称して「評価等の業務」という）について、この約款（申請書及び引受承諾書等を含む。以下同じ。）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 この契約は甲が乙に住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときは、その日をもって、締結がなされたものとする。

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評価等の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、甲から乙の評価等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、別に定める「株式会社国際確認検査センター評価業務規程」に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を第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。

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、乙の評価等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となる住宅（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、乙が評価等の業務を行う際に、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 甲は、乙の評価等業務において、対象住宅の計画に関して、乙がなした評価方法基準等への不適合の指摘に対し、速やかに申請関係図書の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。

9 甲又は乙の責任により必要な室内空気中の化学物質の濃度等の規定された測定が出来ない場合は直ちに、あらためて測定を行う。この場合の測定費用は甲の責任の場合は甲が負担し、乙の責任の場合は乙が負担するものとする。

(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

引受承諾書に記載された申請受付日から一戸建ての住宅にあつては21日、共同住宅等にあつては45日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(2) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受けない場合）

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確認を行った日のいずれか遅い日から7日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

(3) 建設住宅性能評価業務（室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受ける場合）

室内空気中の化学物質の濃度測定日から14日を経過する日と、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確認を行った日のいずれか遅い

日から7日を経過した日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）。

(4) 長期使用構造等確認業務

引受承諾書に記載された申請受付日から21日を経過する日（期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合は翌日）

- 2 乙は、甲が前条6項、7項、8項及び第5条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。
- 3 前2項の規定にかかわらず業務期日の算定には年末年始（「12月29日から翌年の1月4日」以下同じ。）の期間を除く。
- 4 設計住宅性能評価申請に係る計画が、大規模な共同住宅で特に複雑な場合など第1項の規定によりがたい場合は甲乙協議するものとする。
- 5 共同住宅の建設住宅性能評価申請で、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を受ける住宅が多い場合など第1項第3号の規定によりがたい場合は甲乙協議するものとする。

(支払期日)

- 第3条 甲の支払う料金の支払い期日は、設計住宅性能評価の料金、建設住宅性能評価の料金及び長期使用構造等確認の料金とも引受承諾書に記載された申請受付日から5日を経過する日、ただし、支払期日が土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の期間の場合はその翌日とする。
- 2 甲が、前条に掲げる料金を支払い期日までに支払わない場合には、乙は評価等の業務を中断又は中止する。この場合において、乙が評価等の業務を中断又は中止する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を負わないものとする。
 - 3 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。

(料金の支払方法)

- 第4条 甲は、第1条5項により定められた額の料金を前条に規定する支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込むことにより乙に支払う。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の支払い方法によることができる。
- 2 前項の納入に要する費用は甲の負担とする。

(住宅性能評価書、長期使用構造等確認書交付前の変更)

- 第5条 甲は設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認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、速やかに乙にこれを通知するとともに、変更部分の設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請関係図書を提出しなければならない。
- 2 前項の変更部分の提出が行われた場合において、乙が変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、当該住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請を取り下げ、別件として再度住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請しなければならない。
 - 3 甲は建設住宅性能評価書の交付前までに建設工事の変更をおこなう場合には、速やかに乙にこれを通知するとともに、変更部分の建設住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請関係図書を提出しなければならない。
 - 4 前項の変更部分の提出が行われた場合において、乙が変更の内容が大規模であると認めた場合には甲は対象住戸の変更設計住宅性能評価を乙に申請するとともに、当該住宅の建設住宅性能評価申請を取り下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価を申請しなければならない。
 - 5 2項、4項の申請の取り下げがなされた場合、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第6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催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、その賠償の責めを負わないものとする。
- 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及び長期使用構造等確認の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また、当該料金が支払われていないときは、この支払いを甲に請求することができる。建設住宅性能評価の場合、乙は業務の進捗度に応じて料金を収受するものとし既に支払われた料金が不足する場合は不足額を甲に請求し、過大である場合は超過分を甲に返還する。
- 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7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1条第5項に定める料金を第3条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、なお是正されない場合。
- 2 前項の契約解除のうち設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。また、当該料金が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。建設住宅性能評価の場合、乙は業務の進捗度に応じて料金を収受するものとし既に支払われた料金が不足する場合は不足額を甲に請求し、過大である場合は超過分を甲に返還する。この場合乙は、その契約解除によって甲に生じた損害について、その賠償の責めを負わないものとする。
- 3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害をうけているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(評価の業務に対する乙の責任)

第8条 乙は甲の提出した住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請関係図書に虚偽があることその他の事由により適切な評価業務を行うことができなかった場合は当該業務の結果について一切の責任を負わない。

- 2 乙は、次の各号に掲げる事項について保証しない。
 - (1) 乙が評価等の業務を行った対象住宅が建築基準法及び関係規定に適合すること。
 - (2) 乙が評価等の業務を行った対象住宅に瑕疵がないこと。
 - (3) 評価の結果が時間経過によって変化しないこと。

(甲の協力)

第9条 乙は甲に対して、設計住宅性能評価書の交付前に建築基準法第1項の規定による確認を得ている場合は、確認済証の写しの提出を求めることができる。甲は、これに協力するものとする。

2 乙は室内空気中の化学物質の濃度等の測定にあたっては、甲に対して、評価対象住戸の窓や扉等の開け閉めと状態維持、換気設備の稼働等（以下「測定環境の設定」という。）を求めることができるものとする。甲はこれに協力し甲自ら測定環境の設定を行うか、若しくは、施工者、工事監理者等に責任をもって測定環境の設定を行わせるものとする。なお、再測定を行う場合も同様とし、再測定が終了するまで家具を搬入しない等の協力をする。

(秘密保持)

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洩し、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一に該当するものには適用しない。

- (1) 公的な機関から開示を求められた場合
- (2) 紛争処理機関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を書面で認めた場合

(統計処理)

第11条 乙はこの契約による業務で得た情報を、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。

(別途協議)

第12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。

(附則)

この約款は令和4年10月1日より施行する。

制定：平成16年11月01日

改定：令和 4年10月01日