一般財団法人ふくしま建築住宅センター
住宅性能評価業務約款

（総則）

第１条　住宅性能評価申請書若しくは長期使用構造等確認申請書（以下「申請書」という。）の申請者又は軽微変更該当証明依頼書（以下「依頼書」という。）の依頼者（以下「甲」という。）及び一般財団法人ふくしま建築住宅センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「法」という。）、同法施行令、同法施行規則、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準並びにこれらに基づく命令等（以下「法令等」という。）を遵守し、この約款（申請書及び依頼書（以下「申請書等」という。）並びに引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「一般財団法人ふくしま建築住宅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。

２　第８条及び第９条の場合を除き、この契約は、次の各号のいずれかに該当したときに終了する。

（１）　設計（建設）住宅性能評価書、長期使用構造等確認書若しくは軽微変更該当証明書（以下「評価書等」という。）、又は設計（建設）住宅性能評価書を交付できない旨の通知書、長期使用構造等でない旨の確認書若しくは軽微な変更に該当しない旨の通知書が交付されたとき

（２）　当該業務に係る引受承諾書の交付日から６カ月（建設住宅評価業務（新築住宅）にあっては２年）が経過したとき。ただし、第４条第２項の規定により当初期日を定めた場合は、当該当初期日から５カ月が経過したとき

３　前項第２号に該当して契約が終了した場合は、申請の取下げがあったものとする。

（甲の責務）

第２条　甲は、規程に従い、申請書等並びに住宅性能評価、長期使用構造等確認又は軽微変更該当証明（以下「評価等」という。）に必要な図書を乙に提出しなければならない。

２　甲は、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。

３　甲は、乙の請求があるときは、乙の評価等の業務（以下「業務」という。）の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。

４　甲は、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（以下「評価等料金」という。）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。

５　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、業務上必要な検査又は調査を行うことができるよう協力しなければならない。

６　甲は、乙の業務において、対象住宅の計画又は工事に関し乙がなした不備や不明確な点等の指摘に対し、速やかに補正又は追加説明書の提出等必要な措置をとらなければならない。乙が期限を明示した場合は、当該期間内にこれを行わなければならない。

（乙の責務）

第３条　乙は、法令等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業務を行わなければならない。

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は、速やかにこれに応じなければならない。

（業務期日）

第４条　乙の業務期日は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日（以下「当初期日」という。）とする。業務期日の算定では規程第３条第２項に定める休日を算入しない。第２条第６項の指摘として補正又は追加説明書の提出を求める通知書が交付された場合の業務期日は、当該通知書が交付された日の翌日から当初期日までの日数に５日を加えた日数を、必要な措置が完了した日に加えた日とする。

（1） 設計住宅性能評価業務、長期使用構造等確認業務（新築住宅）及び軽微変更該当証明業務
引き受けた日から35日を経過する日とする。
（2） 長期使用構造等確認業務（増築・改築又は建築行為なし）及び建設住宅性能評価業務（既存住宅）
引き受けた日から35日を経過する日とする。
（3） 建設住宅性能評価業務(新築住宅) 次に掲げる日のいずれか遅い日から７日を経過する日とする。
イ 施行規則第６条第１項の規定による竣工時の通知を受けた日又は同通知の工事完了予定日
ロ 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写し又は同法第７条の６第１項第１号若しくは第２号の規定による認定を受けた対象住宅にあっては当該内容を証する書面の写しが提出された日（対象住宅が同法第７条第１項の規定による検査を要しない住宅である場合を除く。）

２ 乙は、住宅の計画、劣化状況、申請書及び添付図書の内容その他の事由により、前項第１号又は第２号に定める当初期日にまでに当該業務を完了することが困難と見込まれる合理的な理由がある場合は、甲にその理由を説明の上、同号に定める日と異なる日を当該業務の当初期日として定めることができる。この場合において、乙は、当該業務の引受承諾書に当初期日を記載するものとする。

３ 乙は、甲が第２条、第７条第１項及び第２項に定める責務を怠ったとき、甲の非協力、第三者の妨害又は災害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は、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。

４ 甲が乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は、業務期日を延期することができる。

５ 前２項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲乙協議して定める。

（評価等料金の支払期日）

第５条 甲は、この契約の締結の後、直ちに評価等料金を乙に納入するものとする。

２ 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、前項と異なる支払期日を取り決めることができる。

３ 甲が評価等料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、評価書等を交付しない（評価書等の交付可能日が前項の支払期日よりも早い場合を除く。）。この場合において、乙が当該評価書等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。

（評価等料金の支払方法）

第６条 甲は、評価等料金を支払期日までに現金又は銀行振込みの方法で支払うものとする。

２ 甲と乙は、協議により合意した場合には、他の業務と一括して支払うなどの方法をとることができる。

（審査中の計画変更）

第７条 甲は、設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書（新築住宅）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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の関係図書を乙に提出しなければならない。

２ 甲は、建設住宅性能評価書（新築住宅）の交付前に対象住宅の建設工事に変更がある場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更に係る設計住宅性能評価書及び関係図書を乙に提出しなければならない。ただし、変更内容が部分的であり評価基準との照合を容易に行うことができる場合は、変更申告書及び変更部分の関係図書を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た場合にあっては、甲は、当該申請を取り下げ、別件として改めて乙に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と認めた場合にあっては、甲は、当該申請を取り下げなければなければならない。

５ 前２項に規定する申請の取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。

（甲の解除権）

第８条 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、業務を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項の契約解除の場合、甲は、評価等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項の契約解除の場合、乙は、評価等料金が既に支払われているときはこれを返還せず、また評価等料金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。ただし、建設住宅性能評価（新築住宅）にあっては、乙は規程に基づき、申請の取下げを行った時期に応じて評価等料金の一部を返還する（以下「一部返還規定」という。）。
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９条 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、評価等料金を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 前項の契約解除の場合、乙は、評価等料金が既に支払われているときはこれを返還せず、また評価等料金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。ただし、建設住宅性能評価（新築住宅）にあっては、乙は、一部返還規定を準用し評価等料金の一部を返還する。また、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10条 乙は、業務を実施することにより、対象住宅が第１条に定める法令等以外の規定に適合すること、及び対象住宅に瑕疵がないことを保証しない。
2 乙は、甲が提出した関係図書に虚偽又は事実と異なる記載があった場合は、当該業務の結果に責任を負わない。

（秘密保持）

第11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。
2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。
（1） 公的な機関から登録を求められた場合
（2） 紛争処理機関等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書面で確認した場合

（申請情報の取扱い）

第12条 前条にかかわらず、乙は、次に掲げる場合にこの契約で得た情報を使用することができる。
（1） 甲から対象住宅に係る他の業務の申請を受けた場合
（2） 甲のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理を行う場合

（電子申請）

第13条　甲の申請書等の提出が電子情報処理組織により行われた場合、乙は、当該業務の関係書類（引受承諾書、補正又は追加説明を求める通知書、評価書等その他の書面及び副本など一連の書類をいう。以下同じ。）の交付を電子情報処理組織により行うことができる。ただし、乙は、関係書類のうち評価書等その他の書面の交付方法について、あらかじめ甲と協議して決めるものとする。

（約款の変更）

第14条　乙は、この約款が適用される契約の継続中において、法令の改廃、社会経済情勢の変化その他の事情により、この約款を変更する合理的必要性が生じたときは、民法第548条の４（定型約款の変更）の規定に基づき、この約款を変更することができる。

２　前項による変更後の約款は、乙のウェブサイトへの掲載その他相当の方法により公表し、公表の際に定められる改正日から適用されるものとする。

（別途協議）

第15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23年４月１日から施行する。
（附則）　この約款は、平成27年６月22日から施行する。
（附則）　この約款は、令和３年２月１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。
（附則）　この約款は、令和７年10月１日から施行する。
（附則）　この約款は、令和８年12月１日から施行する。