

第1条 (契約の締結)

住宅性能評価申請者(以下「甲」という)及び株式会社住宅あんしん保証(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)及び評価並び基準(平成13年8月14日 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。)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)を締結する。

第2条 (性能評価業務)

前条により乙の行う住宅性能評価業務(以下「評価業務」という)は、次の各号のとおりとする。
(1) 設計住宅性能評価業務
施行規則第三条に基づく設計住宅性能評価又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。
(2) 建設住宅性能評価業務
施行規則第五条に基づく建設住宅性能評価又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。

第3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を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。
2 甲は、法及びこれに基づく命令等に従い、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、乙の評価業務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(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、乙が評価業務を行う際に、乙の評価員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。
6 甲は、別に定める「株式会社住宅あんしん保証評価業務規程」(以下「業務規程」という)に基づき算定された額の評価料金を、第6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。
7 甲は、乙の住宅性能評価において、対象住宅の計画に關し、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4条 (乙の責務)

乙は、法及びこれに基づく命令等に従い、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、引受承諾書に定められた評価業務を第5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5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
引受承諾書に定める日、又は、指摘事項の是正確認が完了した日の7営業日後のいずれか遅い日
(2) 建設住宅性能評価業務
竣工検査予定日、竣工時における検査報告書交付日、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写しを乙が受領した日のいずれか遅い日の7営業日後
2 乙は、甲が第3条、第8条第1項・第2項に定める責務を怠った時、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。

第6条 (評価料金の支払期日)

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評価料金
引受日から10日後とする。
(2) 建設住宅性能評価の評価料金
引受日から10日後、又は、現場検査を実施する日の3営業日前までのいずれか早い日とする。
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できる。
3 甲が、第1項の各号に掲げる評価料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価料金の区分に応じ、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
4 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の評価料

金は、当該再検査実施予定日の前日を支払期日とする。

第7条 (評価料金の支払方法)

甲は、業務規程に基づく評価料金を、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 前項にかかわらず、口座振替の登録がある場合は、引受日の属する月の翌月27日(同日が金融機関休業日の場合は翌営業日)に口座振替により料金を支払うことができる。
3 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8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も認め、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、変更設計住宅性能評価申請が必要であると認めた場合には、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価を乙に申請するとともに、当初の建設住宅性能評価の申請を取り下げ、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 第3項又は前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項の契約解除があつたものとする。

第9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、評価業務を第5条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、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項各号の契約解除の場合、甲は、評価料金が既に支払われているときは乙の返還を乙に請求することができる。
4 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、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金がまだ支払われていないときは乙の支払を甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は業務の進捗度を勘案して評価料金を收受するものとし、既に支払われている金額が不足するときは不足額を甲に請求することができる。甲は既に支払った評価料金が過大であるときは、その一部の返還を乙に請求することができる。

第10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、評価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 前項の契約解除のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、評価料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該評価料金がまだ支払われていないときは乙の支払を甲に請求することができる。同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は、全部又は一部の評価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金額が不足するときは不足額を甲に請求することができる。なお、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。

第11条 (甲乙の責任)

甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第6条の規定に基づき甲から乙へ支払われる一申請あたりの評価料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあつたときは、乙は一切の責任を負わない。
(1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の評価業務が行われたとき。
(2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の評価業務に誤りが生じたとき。
(3) 対象住宅の計画に關し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が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いとき。

第12条 (乙の免責)

乙は、評価業務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においては、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

第13条 (反社会的勢力の排除)

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
(1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。
(2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
(4) 評価業務及び評価料金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
2 第9条又は第10条にかかわらず、甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
ア 前項(1)又は(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合
イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合
ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合
3 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金(損害賠償額の予定)として金30万円を支払うものとする。
4 第2項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

第14条 (個人情報の保護)

乙は、原則として、次に示す場合を除くほか、甲の同意を得ることなく、評価業務に関して知り得た個人情報(以下、「個人情報」という。)を第三者に開示・提供してならない。ただし、乙は、次のとおり、特に必要とされる場合には、必要な範囲内に限り個人情報を書面・電子データ等以下の第三者へ提供することができる。なお、甲の請求があつた場合は、個人情報の第三者への提供は速やかに停止するものとする。
(1) 第三者への提供条件
・人の生命・身体又は財産の保護のために必要な場合であつて、緊急を要する等、本人の同意を得ることが困難である場合。
・国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事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。
・ 監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
・ 指定住宅紛争処理機関に対する建設評価実績の報告において、個人情報の提供を求められた場合。
・ 事業の承継に伴って個人情報を提供する場合。
・ 評価業務の遂行に必要であると合理的に認められる範囲内において、業務委託先(検査機関、取次店等)、一般社団法人住宅性能評価・表示協会、保険引受先(損害保険会社等)、指定住宅紛争処理機関等に提供する場合。
・ その他法令等に基づき第三者に対する開示又は提供が認められる場合。
(2) 提供される個人情報の項目
物件概要(建築主、建物名称、住所、建物用途等)、商号又は名称、住所、氏名、電話番号等

第15条 (秘密情報の保持)

乙は、評価業務に関して知り得た物件の名称、所在地、面積、契約内容等の情報を、甲の合意なく、第三者に開示・提供してならない。
2 前項にかかわらず、乙は、評価業務の遂行に必要であると合理的に認められる範囲内においては、前項に定める情報を業務委託先(検査機関、取次店等)、保険引受先(損害保険会社等)、指定住宅紛争処理機関、一般社団法人住宅性能評価・表示協会等に提供することができる。この場合、乙は情報の提供先に対し、本約款上でこれに譲せられていると同様の義務を負わせるものとし、甲に対する責任はその一切を乙が負うものとする。

第16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17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)

第1条 本約款は平成24年7月20日より施行する。
第2条 本約款を平成25年10月31日より改定し、施行する。
第3条 本約款を平成30年10月1日より改定し、施行する。