

## 株式会社近確機構 住宅性能評価業務約款

### (総則)

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社近確機構（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律※（以下「法」という。）同法施行令、同法規則（以下施行規則という）、日本住宅性能表示及び評価方法基準並びにこれに基づく命令を遵守し、乙が法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行う法第7条第1項に規定する評価の業務並びに法第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を含む。以下同じ）及び「株式会社近確機構評価業務規程」（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。

第1条 この契約は、甲が乙に申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。

### (甲の責務)

第2条 甲は、評価等の業務を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。

- 2 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか規程に従い、評価等の業務の申請書ならびに評価等の業務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。
- 4 甲は、乙が評価等の業務を行う際に、対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入り、業務上必要な検査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、別に定める評価料金表等に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の料金を、第5条に規程する日（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、乙の評価等の業務において、対象住宅の計画に関して乙がなした住宅性能評価基準等への不整合の指摘に対し、速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置を取らなければならない。

### (乙の責務)

第3条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか規定に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価等の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業務（以下「業務」という。）を行い、甲に対し、第4条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに交付しなければならない。
- 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、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、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。ただし、指摘事項の是正確認その他必要な措置に要する期間は除く。

(2)長期使用構造等確認業務

引受承諾書に定める日。ただし、指摘事項の是正確認その他必要な措置に要する期間は除く。

(3)変更設計住宅性能評価業務

引受承諾書に定める日。ただし、指摘事項の是正確認その他必要な措置に要する期間は除く。

(4)変更長期使用構造等確認業務

引受承諾書に定める日。ただし、指摘事項の是正確認その他必要な措置に要する期間は除く。

(5)建設住宅性能評価業務（新築住宅）

引受承諾書に定める日、又はすべての工程における指摘が解消され、検査報告書が交付された日、あるいは建築基準法第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の提出があった日の翌日のいずれか遅い日の7営業日後

(6)変更建設住宅性能評価業務（新築住宅）

引受承諾書に定める日、又は竣工時における検査報告書交付日、あるいは建築基準法第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の提出があった日の翌日のいずれか遅い日の7営業日後

- 2 乙は甲が第2条に定める責務を怠った時、その他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出来ない場合には、甲に対して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。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。

**(料金の支払期日)**

第5条 甲の支払い期日は、設計住宅性能評価の料金においては前条第1項に定める業務期日、建設住宅性能評価の料金においては乙が業務の引受を承諾した日とする。

- 2 甲と乙は協議により合意した場合は、他の期日を取り決めることができる。

- 3 乙は、甲がこの契約に従って支払うべき料金の支払いを遅延した場合、第2条の規定に係らず、当該料金の支払いがあるまで、第3条第1項の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該交付を延期した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。

**(料金の支払い方法)**

第6条 甲は、規定に基づく料金を前条に規程する支払い期日までに、乙の指定する銀行口座に振込により乙に支払うものとする。ただし、協議により合意した場合は、別の支払方法によることができる。

- 2 前条の納入に要する費用は甲の負担とする。

**(設計住宅性能評価書・長期使用構造等確認書交付前の計画変更)**

第7条 甲は、乙が第3条第1項の交付をするまでに、甲の都合により対象住宅の計画を変更する場合は、その旨を直ちに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに乙に変更部分の設計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 前項の計画変更が、大規模なものと乙が認める場合にあっては、甲は、当初の計画に係る設計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、別件として改めて乙に設計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 前項の申請の取下げがなされた場合は、第10条第2項の契約解除があったものとする。

#### (建設住宅性能評価書交付前の工事変更)

第8条 甲は、乙が第3条第1項の交付をするまでに甲の都合により対象住宅の建設工事を変更する場合は、その旨を直ちに乙に通知し、甲乙合意のうえ定めた期日までに乙に変更部分の建設評価提出図書を提出しなければならない。

2 前項の工事変更が大規模なものとして乙が認める場合にあっては、甲は、当初の工事に係る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。

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第10条第2項の契約解除があったものとする。

#### (建設住宅性能評価のための再検査に係る追加料金)

第9条 乙は、甲の求めによって、建設住宅性能評価のために再検査（新築住宅における検査において乙が不適合と認めた事項の是正状況を確認するために再度行う検査）を行う場合は、料金表に基づき算定された額の追加料金の支払いを甲に請求することができる。

2 第5条第1項第6号の規定は、前項の料金の支払いについて準用する。

#### (甲の解除権)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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) 乙がその責に帰すべき事由により、第4条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) 乙がその責に帰すべき事由によりこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

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の通知をすることで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、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を甲に請求することができる。

甲は、既に支払った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。

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11条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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、この契約に従って支払うべき料金を支払い期日までに支払わなかった場合

(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、設計住宅性能評価又は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。

同じく、建設住宅性能評価の場合、乙は全部又は一部の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料金が不足するときは不足額を甲に請求することができる。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12条 乙次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- (1) 甲の申請関係図書などに虚偽の記載があったことその他甲の責に帰すべき事由。
  - (2) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由
- 2 乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。
- (1) 住宅性能表評価及び長期使用構造等確認の結果が時間経過によって変化しないこと。
  - (2) 乙が住宅性能表評価及び長期使用構造等確認を行った対象住宅が建築基準関係規定、その他の法令に適合すること。
  - (3) 乙が住宅性能表評価及び長期使用構造等確認を行った対象住宅に瑕疵がないこと。

#### (秘密保持)

第13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、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) 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
- 3 乙は、この契約による評価等の業務で得た情報を、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うことができる。

#### (反社会的勢力の排除)

第14条 甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会 運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力 を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしては ならない。

3 甲又は乙は、相手方が前2項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除す ることができる。

4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じても一切責任を負わず、また解除した者に損 害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

### **(約款の変更)**

第 15 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訂日から適用されるものとする。

### **(電子申請)**

第 16 条 甲が、乙の電子情報処理組織（以下「機関のシステム」という。）により、申請書及び評価用提出図書を提出した場合、乙は、評価書等その他の図書又は書類（以下「評価書等」という。）の交付を機関のシステムの使用により行うものとする。この場合において、当該評価書等の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、評価書等の受領とみなす。

### **(別途協議)**

第 17 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上定めるものとする。

### **(附則)**

平成 21 年 4 月 1 日制定

令和 3 年 2 月 15 日改定

令和 3 年 4 月 1 日改定

令和 4 年 2 月 20 日改定

令和 6 年 2 月 1 日改定

この約款は令和 6 年 4 月 1 日より施行する。