

## アウェイ建築評価ネット株式会社 住宅性能評価業務約款

### 第1条 (契約の締結)

住宅性能評価申請者（以下「甲」という）及びアウェイ建築評価ネット株式会社（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（最終改正 平成27年1月29日内閣府・国土交通省令第5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（最終改正 平成28年1月29日消費者庁・国土交通省告示第1号））及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号（最終改正 平成28年12月21日国土交通省告示第1433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）及び乙が別に定める「アウェイ建築評価ネット株式会社住宅性能評価業務規程」（以下「業務規程」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等に従い、住宅性能評価申請書並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事が出来るよう協力しなければならない。

- 5 甲は、業務規程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。
- 6 甲は、乙の住宅性能評価において、対象住宅の計画に関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 引受承諾書に記載の日
  - (2) 建設住宅性能評価業務 引受承諾書に定める完了検査予定日、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の 10 営業日後
- 2 乙は、甲が第 3 条に定める責務を怠った時、その他乙の責に帰する事が出来ない事由により、業務期日までに業務を完了する事が出来ない場合には、甲の責務履行の遅滞日数に応じて業務期日を延長する。

#### 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 前条第 1 項第 1 号に定める設計住宅性能評価業務に係る請求書の発行日から 7 日を経過する日
  - (2) 建設住宅性能評価の評価料金 前条第 1 項第 2 号に定める建設住宅性能評価業務に係る請求書の発行日から 7 日を経過する日
- 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事が出来る。
  - 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、当該再検査実施日の翌月末を支払期日とする。

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。

- 2 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事が出来る。

第8条 (住宅性能評価書交付前の選択評価事項の変更)

甲は、設計住宅性能評価書の交付前までは、業務規程に定めるところにより、設計住宅性能評価書に記載すべき選択評価事項を変更することができる。

- 2 甲は、建設住宅性能評価書の交付前までは、業務規程に定めるところにより、建設住宅性能評価書に記載すべき選択評価事項を変更することができる。
- 3 甲は、前項に定める選択評価事項の変更を希望した場合であっても、当該事項の評価にあたって乙が行う検査に支障があると乙が認めたときは、当該事項の評価が行われないことがあることを承諾する。

第9条 (住宅性能評価書交付前の申請変更)

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しなければならない。
- 5 第3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。

第10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事が出来る。

- (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とせず、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付き、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下げの旨を通知してこの契約を解除する事が出来る。
  - 3 第 1 項各号の契約解除の場合は、甲は、評価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事が出来る。
  - 4 第 2 項の契約解除（申請の取下げ）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未だ支払われていないときはこれの支払いを甲に請求する事が出来る。

#### 第 11 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事が出来る。

- (1) 甲が、正当な理由なく、評価料金を支配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付き、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未だに支払われていないときはこの支払いを甲に請求する事が出来る。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て何らの金銭賠償等の請求をする事が出来ないものとする。

#### 第 12 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た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出来るものとする。但し、次の各号のいずれかにあたる時、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) 対象住宅の計画に関し、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 13 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、住宅業務を実施することにより、甲の申請に係わ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、適切な評価を行うことができなかつた場合においては、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

#### 第14条（個人情報保護）

乙は、評価業務に関して知りえた個人情報について、別に定める個人情報保護方針により取り扱うものとする。

#### 第15条（秘密保持）

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、又は自己の利益の為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) 甲の書面による承認を得た場合

#### 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事が出来る。

#### 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）

平成21年 1月22日施行  
平成22年 6月30日改定  
平成24年 3月21日改定  
平成27年 4月 1日改定

平成28年 1月29日改定

平成29年 4月 1日改定