

株式会社 京都確認検査機構

住宅性能評価業務約款

(総則)

- 第1条 申請者（以下「甲」という）及び株式会社京都確認検査機構（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）、同法施行規則（以下「施行規則」という）、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準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「株式会社京都確認検査機構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）を履行しなければならない。
- 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（設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書の交付）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。
- 4 甲は、別に定める「株式会社京都確認検査機構住宅性能評価手数料規程」に基づき算定された引受承諾書に定められた額の手数料を、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。
- 5 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「対象建築物」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。
- 6 甲は、乙が業務を行う際に、対象建築物、対象建築物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。

(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 引受承諾書に定める日
- (2) 建設住宅性能評価業務 引受承諾書に定める日

- 2 乙は、甲が前条5項、6項及び第5条第1項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。

(手数料の支払期日)

第3条 甲の手数料の支払期日は、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申請手数料 前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の引受承諾書交付時迄

(2) 建設住宅性能評価の申請手数料 前条第1項第2号に定める建設住宅性能評価業務の引受承諾書交付時迄(第1回中間検査予定日の前日迄)

2 甲が、前条の各号に掲げる申請手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該手数料の区分に応じ、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。

(1) 設計住宅性能評価の申請手数料 設計住宅性能評価書

(2) 建設住宅性能評価の申請手数料 建設住宅性能評価書

(手数料の支払方法)

第4条 甲は、前条に定めた手数料を、別に定める「株式会社京都確認検査機構住宅性能評価手数料規程」により乙に支払う。

(住宅性能評価審査中の計画変更)

第5条 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、速やかに乙に変更部分の設計住宅評価申請関係図書を提出しなければならない。

2 前項の計画変更については、別記の「計画変更などに関する規定」によるものとする。

3 甲が、建設住宅性能評価書(新築住宅)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(新築住宅)を乙に提出しなければならない。

4 乙が、第3項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、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、当該住宅の建設住宅性能評価(新築住宅)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(新築住宅)を申請しなければならない。

5 第2項又は第4項の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、手数料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（申請の取り下げ）のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料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ことができる。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、別に定める「手数料返還などに関する規程」に基づき申請料の一部を返還する等ができる。
- 6 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3条の各号に掲げる手数料を当該各号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の場合、乙は手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料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ことができる。また、建設住宅性能評価の場合、乙は、別に定める「手数料返還等に関する規程」に基づき手数料の一部を返還する等ができる。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。

（成果物の瑕疵に対する乙の責任）

第8条 甲は、交付を受けた成果物に瑕疵が発見された場合、乙に対して追完及び損害の賠償を請求することができる。ただし、次の各号に該当する場合、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 成果物の瑕疵が、甲の指示により生じたものである場合
 - (2) 甲の提出した申請書などに虚偽の記載があり、それに基づいて設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価がなされた場合
 - (3) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る計画及び建設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、また、対象になる住宅における瑕疵の有無について保証しない。

（保険）

第9条 乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を附さなければならない。

(紛争の解決)

第10条 この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、協議のうえ調停人3名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停により解決を図るものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲または乙は、同項に規定する紛争解決手続きによらず、必要に応じて民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申し立てを行うことができる。

(別途協議)

第11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、必要に応じて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。

計画変更などに関する規定

1 設計評価申請中の設計変更

1) 大規模な変更や計画そのものの基本的な変更にあつては、甲は、当初の計画に係る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再申請しなければならない。この場合、支払い済みの申請手数料は返却されないものとする。

2) 建築基準法施行規則第三条の二（計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更）に該当しない場合は、甲は計画変更申請を行い、「住宅性能評価業務手数料規程」の第2条（設計住宅性能評価業務の手数料）第2項(2)に応じて変更申請手数料を乙に支払うものとする。

3) 建築基準法施行規則第三条の二（計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更）に該当する場合は、軽微な変更として、甲は設計図書・設計内容説明書・自己評価書の修正を行い、修正後の申請図書を乙に提出しなければならない。

2 建設評価申請中に設計評価内容の変更

1) 設計評価申請中の設計変更に応じて、甲は、①再申請、②計画変更申請、③軽微な変更の修正をしなければならない。

2) 計画変更申請手数料の額は、「住宅性能評価業務手数料規程」の第2条（設計住宅性能評価業務の手数料）第2項(3)を準用する。

3) 乙は、変更後の図書で現場検査を行うものとする。

3 現場検査における設計性能評価書との不整合

1) 甲は、工事の修正を行う。

2) 甲は、前項に準じて、再申請・計画変更申請・軽微な変更の修正を行う。現場検査における設計性能評価書との不整合が解消されない場合は、低い水準の等級評価とする。ただし、現場検査で容易に評価が可能であり、申請者が評価等級の変更を了承する場合は、現場に合わせて評価する。