

株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構 住宅性能評価業務約款

申請者(以下「甲」という)及び株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構(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)、法施行令、法施行規則、法第3条第1項の規定に基づく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「命令等」という)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「株式会社ビルディングナビゲーション確認評価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)を履行する。

(甲の責務)

- 第1条 甲は、評価等の業務において、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、法及び命令等によるほか規程に従い、評価等の業務の申請書並びに評価等の業務に必要な図書(以下「申請関係図書」という)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、乙の評価等の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、乙が評価等の業務を行う際に、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、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を、第4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、乙の評価等の業務において、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、速やかに申請関係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。

(乙の責務)

- 第2条 乙は、法及び命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、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評価等の業務を第3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3条 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)長期使用構造等確認業務

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

(3)変更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

(4)変更長期使用構造等確認業務

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

(5)建設住宅性能評価業務(新築住宅)

引受承諾書に定める竣工検査予定日、又は、全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確認を行った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完了検査予定日、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確認を行った日のいずれか遅い日の7営業日後

(7)建設住宅性能評価業務(既存住宅)

引受承諾書に定める日

2 乙は、甲が第1条に定める責務を怠ったとき、その他乙の責め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の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4条 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)共同住宅等の場合

(ア)設計住宅性能評価の料金

前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(イ)長期使用構造等確認の料金

前条第1項第2号に定める長期使用構造等確認業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(ウ)変更設計住宅性能評価の料金

前条第1項第3号に定める変更設計住宅性能評価業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(エ)変更長期使用構造等確認の料金

前条第1項第4号に定める変更長期使用構造等確認業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(オ)建設住宅性能評価(新築住宅)の料金

2分の1 引受承諾書に定める第1回検査予定日の前日

2分の1 竣工検査予定日の前日

(カ)変更建設住宅性能評価(新築住宅)の料金

前条第1項第6号に定める変更建設住宅性能評価業務(新築住宅)の業務期日

(キ)建設住宅性能評価(既存住宅)の料金

前条第1項第7号に定める建設住宅性能評価業務(既存住宅)の業務期日

(2)戸建住宅等の場合

(ア)設計住宅性能評価の料金

前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(イ)長期使用構造等確認の料金

前条第1項第2号に定める長期使用構造等確認業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(ウ)変更設計住宅性能評価の料金

前条第1項第3号に定める変更設計住宅性能評価業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(エ)変更長期使用構造等確認の料金

前条第1項第4号に定める変更長期使用構造等確認業務の業務期日のうち引受承諾書に定める日

(オ)建設住宅性能評価(新築住宅)の料金

引受承諾書に定める第1回検査予定日の前日

(カ)変更建設住宅性能評価(新築住宅)の料金

前条第1項第6号に定める変更建設住宅性能評価業務(新築住宅)の業務期日

(キ)建設住宅性能評価(既存住宅)の料金

前条第1項第7号に定める建設住宅性能評価業務(既存住宅)の業務期日

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ことができる。

3 甲が、第1項の各号(変更を含む)に掲げる料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金の区分に応じ、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料金 設計住宅性能評価書

(2)建設住宅性能評価(新築住宅)の料金 建設住宅性能評価書

(3)建設住宅性能評価(既存住宅)の料金 現況検査・評価書

(4)長期使用構造等確認の料金 確認書

4 建設住宅性能評価(新築住宅)又は(既存住宅)において、再検査を行う場合の料金は、当該再検査実施予定日の前日を支払期日とする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、規程に基づく料金を、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ことができる。

(住宅性能評価書・長期使用構造等確認書交付前の変更申請)

第6条 甲は、設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書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、変更部分の設計評価又は長期使用構造等確認の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(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(新築住宅)又は長期使用構造等確認の申請関係図書を乙に提出しなければならない。

3 甲が、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、当初の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。

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、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3項又は第4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項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面による通知をもっ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3条第1項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、又その見込みのないとき

(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、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、前条に定めるほか、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及び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。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅)又は(既存住宅)の場合、乙は業務の進捗度を勘案して料金を収受するものとし、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8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面による通知をもっ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4条第1項の各号に掲げる料金を当該各号に定める支払期日までに支払わないとき

(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、設計住宅性能評価及び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。同じく、建設住宅性能評価(新築住宅)又は(既存住宅)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9条 乙は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、甲が提出した申請関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかつた場合は、当該評価等の業務の結果に責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第10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、又は自己に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

(統計処理)

第11条 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。

(電子申請)

第12条 甲が、規程に従い、乙の準備する電子情報処理組織(以下「電子申請受付Webシステム」という。)により住宅性能評価又は長期使用構造等確認を申請した場合、乙は、住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書を電子申請受付Webシステムの使用により発行するものとする。この場合において、発行した住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の受領とみなす。

(反社会的勢力の排除)

第13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訂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)

この約款は令和4年2月20日より適用する。

制定:平成15年8月14日

改定:令和4年2月20日