

一般財団法人大阪建築防災センター

性能評価業務約款

制定年月日 令和5年10月25日

最終改定年月日 令和6年2月9日

番号 OH-02 号

(責務)

第1条 住宅性能評価及び長期使用構造等確認（以下これらを総称して「評価等」という。）の申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人大阪建築防災センター（以下「乙」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律、これに基づく命令、同法施行規則及び日本住宅性能表示基準並びに評価方法基準、長期優良住宅の普及の促進に関する法律、同法施行令、同法施行規則を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び一般財団法人大阪建築防災センター性能評価業務規程（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。

- 2 甲は、設計住宅性能評価において、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。
- 3 甲は、乙への評価等の申請書及び添付図書（以下「提出書類」という。）に記載の事項が事実と相違ない旨を申請書に記載しなければならない。
- 4 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。
- 5 乙は、甲から乙の業務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。
- 6 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評価料金及び確認料金（以下「評価料金等」という。）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。
- 7 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。
- 8 甲は、乙が業務を行う際に、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 引受日から21日経過した日又は質疑事項に対する確認が完了した日の7営業日（規程に定める休日を除く日

をいう。以下同じ。) 後のいずれかの遅い日とする。

- (2) 長期使用構造等確認業務 引受日から 21 日経過した日又は質疑事項に対する確認が完了した日の 7 営業日後のいずれかの遅い日とする。
- (3) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行わない場合 引受承諾書に定める日、又は竣工時検査の施行規則第 6 条第 7 項に定める検査報告書交付日 (検査結果が適合の場合に限る。) 又は建築基準法第 7 条第 5 項もしくは同法第 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 7 営業日後のいずれかの遅い日とする。
- (4) 建設住宅性能評価業務のうち室内空気中の化学物質の濃度等の測定を行う場合 当該測定にかかる採集の日から 28 日を経過する日、又は竣工時検査の施行規則第 6 条第 7 項に定める検査報告書交付日 (検査結果が適合の場合に限る。) 又は建築基準法第 7 条第 5 項もしくは同法第 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 7 営業日後のいずれかの遅い日とする。
- ただし、共同住宅や大規模な分譲戸建て住宅等でこれにより難しい場合は、甲乙協議して定める日

- 2 乙は、甲が前条第 6 項、第 7 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、業務期日までの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。

(評価料金等の支払期日)

第 3 条 甲の評価料金等の支払期日は、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 7 日以内とする。
- (2) 長期使用構造等確認の確認料金 長期使用構造等確認書交付日の前日とする。
- (3) 建設住宅性能評価の評価料金 第 1 回目の検査予定日の前々日とする。

- 2 甲が、前条の各号に掲げる評価料金等を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価料金等の区分に応じ、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、乙はその損害の責めに任じないものとする。

- (1) 設計住宅性能評価の評価料金 設計住宅性能評価書
- (2) 長期使用構造等確認の確認料金 長期使用構造等確認書
- (3) 建設住宅性能評価の評価料金 建設住宅性能評価書

(評価料金等の支払方法)

第4条 甲は、規程に定める評価料金等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、振込みにかかる費用は甲の負担とする。

ただし、甲と乙は、甲乙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。

(審査中の計画変更)

第5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、速やかに乙に変更部分の設計住宅評価また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 乙が、前項の変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は、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、別件として再度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 甲は、建設住宅性能評価書の交付前に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建設住宅評価申請関係図書を提出しなければならない。

4 乙が前項の変更の内容が大規模であると認めるときは、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、当該建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価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、またその見込みがない場合。

(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、評価料金等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、前項の定めるほか、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、評価料金等が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金等

がいま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、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいま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。なお、乙は、甲乙協議に基づき評価料金等の一部を甲に返還することができる。

- 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条の各号に掲げる評価料金等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、評価料金等が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また、当該料金がいま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、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金がいま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。なお、乙は、甲乙協議に基づき評価料金の一部を甲に返還することができる。

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8条 乙は、評価等を実施することにより、甲の申請に係る計画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、評価等を実施することにより、当該対象住宅に瑕疵がないことについて保証しない。

- 3 乙は、甲が提出した評価等の申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価等を行うことができなかつた場合においては、評価等の結果に責任を負わない。

(電子申請)

第9条 甲が、乙の電子情報処理組織（以下「財団のシステム」という。）により、評価等の申請書及び申請関係図書を提出した場合、乙は、設計住宅性能評価書、長期使用構造等確認書及び建設住宅性能評価書その他の図書（以下「評価書等」という。）の交付を財団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。

(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、又は自己の利益のために使用してはならない。

(反社会的勢力の排除)

第 11 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 項の何れかに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。

(別途協議)

第 12 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。

(附 則)

この約款は、令和 6 年 1 月 5 日から施行する。

(附 則)

この約款は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。