

株式会社確認検査機構トラスト住宅性能評価業務約款

申請者(以下「甲」という。)及び株式会社確認検査機構トラスト(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(以下「施行令」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・評価方法基準及び長期優良住宅認定基準(以下「基準等」という。)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「株式会社確認検査機構トラスト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。)を履行する。

(甲の責務)

- 第1条 甲は、法、施行令、施行規則、基準等及びこれに基づく命令等並びに業務規程(以下「住宅性能評価等に関する法令等」という。)に従い、住宅性能評価等の申請書及び住宅性能評価等に必要な図書(以下「申請図書等」という。)を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価等の業務(以下「業務等」という。)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等の対象(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。
- 3 甲は、乙が業務等を行う際に、対象住宅、対象住宅の敷地又は工事現場に立ち入り、業務上必要な調査等を行うことができるように協力しなければならない。
- 4 甲は、乙が対象住宅の計画に関し、住宅性能評価等に関する法令等との不適合を指摘した場合、速やかに申請図書等の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。
- 5 甲は、業務規程に基づき算定され、引受承諾書に記載された評価料金及び確認料金(以下「評価料金等」という。)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。

(乙の責務)

- 第2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、審査業務を行わなければならない。
- 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等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。

(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)

甲乙合意の上で定めた期日

(7)建設住宅性能評価業務(既存住宅)

甲乙合意の上で定めた期日

(8)長期使用構造等確認に係る軽微変更該当証明業務

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、引受承諾書に記載のとおりとする。

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項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、適合証を交付しない。この場合において、乙が当該確認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。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、規定に基づく料金を、前条の支払期日までに、引受承諾書に記載の方法にて支払うものとする。

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。

(住宅性能評価書及び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及び長期使用構造等確認書の交付までに甲の都合により希望する性能表示事項及び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、変更する性能表示事項及び変更部分を含む申請図書等を提出しなければならない。この場合、第1条第5項に定める評価料金等に変更が生じたときはその差額を精算するものとする。

2 甲が、建設住宅性能評価書の交付前に希望する性能表示事項及び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、変更する性能表示事項及び変更部分を含む申請図書等を

提出しなければならない。この場合、第1条第5項に定める評価料金等に変更が生じたときはその差額を精算(但し、検査着手後においては返金しない)するものとする。なお、性能表示事項の追加については、工事の進行状況により変更できない場合があることを甲は了解するものとする。

3 乙が、第1項の変更を「大規模なもの」あるいは「住宅性能評価等に大きくかかわる」と認めた場合にあっては、甲は、当初の設計住宅性能評価及び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及び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項の変更が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。

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3条第1項の各号に掲げる業務等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、乙が業務等を完了するまでの間、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。なお、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、また当該評価料金等が未だ支払われていないときは、乙はこれの支払を甲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、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

(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1条第5項に規定する評価料金等を第4条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しない。又、当該評価料金等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。なお、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ことができ、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

(乙の免責)

第9条 乙は、甲が提出した申請図書等に虚偽の記載があることその他の事由により、適切な業務等を行うことができなかつた場合又は住宅性能評価等の申請にあたっての委任及び代理に関して紛争が生じた場合は、一切の責任を負わない。

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) 評価及び確認の結果が時間経過によって変化しないこと
- (2) 対象住宅が建築基準法その他法令に適合すること
- (3) 対象住宅に瑕疵がないこと

(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。

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、この契約における業務等で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理を行うことができる。

(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8年9月29日より施行する。