

アール・イー・ジャパン株式会社

評 価 業 務 約 款

制定 平成 17 年 10 月 30 日

改訂 平成 18 年 3 月 1 日 (イ)

改訂 平成 24 年 5 月 16 日 (ロ)

最終改正 平成 28 年 6 月 20 日 (ハ)

(趣旨)

第 1 条 このアール・イー・ジャパン株式会社住宅性能評価業務約款（以下「約款」という。）は、申請者（以下「甲」という。）からアール・イー・ジャパン株式会社（以下「乙」という。）が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。）第 7 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 5 条 1 項に規定する評価の業務（以下「評価業務」という。）を受託するに際し、乙が別に定めたアール・イー・ジャパン株式会社評価業務規程（以下「規程」という。）に基づき評価業務を引受け、契約することについて必要な事項を定める。

(責務)

第 2 条 甲及び乙は、法、同法施行規則（平成 12 年建設省令第 20 号）（以下「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）（以下「表示基準」という。）、評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）（以下「評価方法基準」という。）及びこれに基づく通知並びに、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定を遵守し、この約款（申請書及び引受書等を含む。以下同じ。）、規程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。(ロ)

2 甲は、設計住宅性能評価、変更設計住宅性能評価、建設住宅性能評価及び変更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つては、その旨及び当該性能表示事項に関することをそれぞれの申請書に明記しなければならない。(ロ)

3 この契約は、甲が乙に設計住宅性能評価申請書、変更設計住宅性能評価申請書、建設

住宅性能評価申請書（新築住宅）、変更建設住宅性能評価申請書及び建設住宅性能評価申請書（既存住宅）並びにそれらの添付図書（以下「評価申請関係図書」という。）を提出し、乙が甲に評価申請引受書を交付したときはその日をもって、締結がなされたものとする。（□）（ハ）

- 4 評価申請関係図書の提出部数について、下記区分により提出しなければならない。（□）
  - 一 設計住宅性能評価申請書（変更設計住宅性能評価申請書を含む。） 正本及び副本それぞれ1通ずつ（□）
  - 二 建設住宅性能評価申請書（新築住宅）（変更建設住宅性能評価申請書を含む。） 正本及び副本それぞれ1通ずつ（□）（ハ）
  - 三 建設住宅性能評価申請書（既存住宅） 正本及び副本それぞれ1通ずつ（ハ）
- 5 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、評価申請引受書に定められた業務を第7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。（□）
- 6 乙は、甲から乙の評価方法、検査方法など業務の方法について説明を求められたときは、誠意をもって速やかに応じなければならない。（□）
- 7 甲は、別に定める規程に基づく評価料金を第8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。（□）
- 8 甲は、この契約に定めのある場合又は、乙の請求がある場合は、乙の業務遂行に必要な範囲内において、評価申請引受書に定められた業務の対象となる評価対象住戸を含む建築物（以下「評価対象建築物」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。（□）
- 9 甲は、乙が評価業務を行う際に、評価対象建築物に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力するとともに、評価方法基準の適合の判定が困難である部分については、乙の求める説明及び追加の資料、施工関連図書の提出に応じなければならない。（□）
- 10 甲は、乙の設計住宅性能評価業務において、評価対象建築物の計画に関し乙が評価方法基準に適合しているかどうか判断できない旨の指摘をしたときは、速やかに図面の修正、その他必要な措置をとらなければならない。（□）
- 11 甲は、乙の建設住宅性能評価申請書（新築住宅）で設計図書との不整合があった場合は、変更申告書、工事の修正又は変更設計住宅性能評価申請のいずれかを選択し、乙に通知する。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この限りでない。（□）（ハ）
- 12 前項の措置に応じない場合は、乙は最低水準の評価とすることができる。（□）

(甲の協力)

第3条 乙は、甲に対して、設計住宅性能評価書の交付前に、建築基準法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅以外の住宅に係る申請にあつては、同項又は同法第6条の2第1項における建築確認済証及び、確認申請書第1面から第5面までの写しの提出を求めることができる。甲は、これに協力するものとする。

(乙の免責)

第4条 乙は、甲の提出した評価申請関係図書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を行った場合、その評価結果について甲又は第三者に対し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。

- 一 乙が評価を行なった評価対象建築物が、建築基準法及び関係規定法令に適合すること。
- 二 乙が評価を行なった評価対象建築物に、瑕疵がないこと。
- 三 評価結果が、時間経過によって変化しないこと。

(甲の解除権)

第5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。

- 一 乙が、正当な理由なく、第7条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。
- 二 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。
- 三 建設住宅性能評価（既存住宅）の評価を行うことで、土地若しくは建物の所有者、管理組合等関係住民の同意及び協力が得られず、検査が実施できなかった場合

(ハ)

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の旨を通知してこの契約を解除することができる。この場合においては、乙は評価業務を中止し、評価申請関係図書を甲に返却する。

3 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料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、甲は、第1項各号に起因して生じた損害に対して、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）の場合は次の区分による。（イ）（ハ）

一 設計住宅性能評価の場合 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。（ハ）

二 建設住宅性能評価（新築住宅）の場合 乙は業務の進捗度を勘案して料金を收受するものとし、既に収納した評価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。（ハ）

三 建設住宅性能評価（既存住宅）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。（ハ）

6 第2項の契約解除の場合、乙は、第2項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

（乙の解除権）

第6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。

一 甲が、正当な理由なく、第2条第5項に定める評価料金を第8条に定める支払期日までに支払わない場合。

二 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 前項の契約解除の事由が設計住宅性能評価に係るものである場合、乙は、手数料を甲に返還しない。

3 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。

4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、第1項に起因して生じた損害について、その賠償を甲に請求することができる。

（業務期日）

第7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（当該日が規程第3条第2項に定める休日の場合は、その翌日）とする。ただし甲の負うべき事由により費やした日数を除く。（ハ）

- 一 設計住宅性能評価（変更設計住宅性能評価を含む。） 業務を引き受けた日の翌日から起算した日が 21 日を過ぎるまでの間の日。（□）（ハ）
  - 二 建設住宅性能評価（新築住宅）（変更建設住宅性能評価を含む。） 完成検査日又は、建築基準法第 7 条第 5 項若しくは、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から 5 日を経過する日。（□）（ハ）
  - 三 建設住宅性能評価（既存住宅） 業務を引き受けた日の翌日から起算した日が 21 日を過ぎるまでの間の日。（ハ）
- 2 甲が第 2 条各項に定める評価業務遂行において責務を怠った時、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。
  - 3 乙は、乙の責めに帰するものではない災害その他特別な理由がある時は、甲に対し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。

（支払期日）

第 8 条 甲の支払期日は、次に定める期日とする。

- 一 設計住宅性能評価申請 契約の日
  - 二 変更設計住宅性能評価申請 契約の日
  - 三 建設住宅性能評価申請（新築住宅） 契約の日又は、第一回目の検査予定日の前日（ハ）
  - 四 変更建設住宅性能評価申請 契約の日
  - 五 建設住宅性能評価申請（既存住宅） 契約の日又は検査予定日の前日（ハ）
- 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 乙は、第 1 項の支払期日に評価料金の収納が確認できない場合は、評価料金の収納が確認できるまで甲に対し、次の各号に定める評価書を交付しない。（ハ）
    - 一 設計住宅性能評価（変更設計住宅性能評価を含む。） 設計住宅性能評価書（ハ）
    - 二 建設住宅性能評価（新築住宅）（変更建設住宅性能評価を含む。） 建設住宅性能評価書（ハ）
    - 三 建設住宅性能評価（既存住宅） 現況検査・評価書（ハ）
  - 4 前項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応じない。（□）

(手数料の収納方法)

第9条 評価料金の収納方法は、規程で定める。

(住宅性能評価書交付前の変更) (口) (ハ)

第10条 甲は、設計又は建設住宅性能評価申請書(新築住宅)の交付前までに甲の都合により申請に係る計画の変更又は建設工事の変更をする場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の設計又は建設に係る評価申請関係図書を乙に提出しなければならない。(口) (ハ)

2 乙が、前項の変更について大規模と認めた場合にあっては、甲は、当初の設計又は建設住宅性能評価(新築住宅)の申請を取り下げなければならない。(口) (ハ)

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第5条第2項の契約解除があったものとみなす。(口)

4 第1項の処分の後、当該変更後の設計又は建設住宅性能評価(新築住宅)の申請を乙に再度契約しようとする場合は、別件として第2条から前条までの規定を準用する。(口) (ハ)

(秘密保持)

第11条 乙の役員及びその職員並びにこれらの職にあった者は、法第13条第1項の規定により、評価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 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号、以下「個人情報保護法」という。)の目的を遵守し、個人情報取扱事業者として乙が定める個人情報保護方針の規定に基づき個人情報を扱うものとする。

3 個人情報保護法に基づき、個人の情報を利用目的の達成範囲を超えて取り扱う場合は、本人の同意を得るものとする。ただし、次の各号に掲げる場合は除く。

- 一 本人が長期にわたり不在で、同意を得ることが困難なとき。
- 二 同意を得ることで、本人の生命その他財産の保護がはかれない場合。
- 三 同意を得ることで、法の執行を妨げる恐れのある場合。

(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、甲乙共に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

(施行期日)

第 1 条 この約款は 法第 15 条第 1 項による国土交通大臣の規程の認可を受けた日から  
施行する。

(施行期日)

第 1 条 この約款は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。

(施行期日)

第 1 条 この約款は、平成 24 年 7 月 1 日から施行する。

(施行期日)

第 1 条 この約款は、平成 28 年 6 月 20 日から適用する。