

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)
改訂	平成 28 年 6 月 20 日(ハ)
改訂	令和 4 年 2 月 20 日 (ニ)
改定	令和 6 年 4 月 1 日 (ヘ)

最終改訂 令和 6 年 11 月 18 日 (ト)

(趣旨)

第 1 条 申請者（以下「甲」という）及びアール・イー・ジャパン株式会社（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。）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）及びこれに基づく命令（以下「法令等」という。）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「アール・イー・ジャパン株式会社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。(ニ)(ヘ)

(甲の責務)

第 2 条 甲は、設計若しくは変更設計住宅性能評価又は建設若しくは変更建設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)(ニ)

2 甲は、法令等によるほか規程に従い、この法令等で定める申請書並びにこれらの評価又は確認に必要な図書（以下「評価等関係図書」という。）、正本及び副本それぞれ 1 通ずつを乙に提出しなければならない。(ロ)(ニ)

4 甲は、別に定める規程に基づく評価料金を第 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。(ロ)(ニ)

5 甲は、乙の請求があるときは、乙の住宅性能評価又は長期使用構造確認の業務（以下「住宅性能評価等の業務」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。（□）（二）

6 甲は、乙が住宅性能評価等の業務を行う際に、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。（□）（二）

7 甲は、乙の住宅性能評価等の業務において、評価対象建築物の計画に関し乙が法令等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。（□）（二）

#### （乙の責務）

第3条 乙は、法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、住宅性能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住宅性能評価等の業務を第4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）（二）

第4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。

一 設計住宅性能評価申請書及び確認申請書 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

二 変更住宅性能評価申請書及び変更確認申請書 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

三 建設住宅性能評価（新築住宅） 引受承諾書に定める竣工検査予定日、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

四 変更建設住宅性能評価（新築住宅） 引受承諾書に定める竣工検査予定日、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

- 五 建設住宅性能評価（既存住宅） 引受承諾書に定める日
  - 六 長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める日（へ）
  - 七 変更長期使用構造等確認業務 引受承諾書に定める日（へ）
- 3 乙は、甲が第 1 条に定める責務を怠ったとき、その他乙の責に帰す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。

（支払期日）（二）

第 5 条 甲の支払期日は、次に定める期日とする。

- 一 設計住宅性能評価又は確認の料金 前条第 1 項第一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
  - 二 変更設計住宅性能評価又は変更確認の料金 前条第 1 項第二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
  - 三 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
  - 四 変更建設住宅性能評価の料金 前条第 1 項第四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
  - 五 建設住宅性能評価（既存住宅）の料金 前条第 1 項第五号に定める建設住宅性能評価業務（既存住宅）の業務期日
  - 六 長期使用構造等確認業務 前条第 1 項第六号に定める長期使用構造等確認業務の業務期日（へ）
  - 七 変更長期使用構造等確認業務 前条第 1 号第七号に定める変更長期使用構造等確認業務の業務期日（へ）
- 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。
- 一 設計住宅性能評価又は確認の料金 設計住宅性能評価書又は長期使用構造等である旨の確認書
  - 二 建設住宅性能評価（新築住宅）の料金 建設住宅性能評価書（新築住宅）
  - 三 建設住宅性能評価（既存住宅）の料金 現況検査・評価書
  - 四 長期使用構造等確認の料金 長期使用構造等の確認書（以下「確認書」という。）（へ）
  - 五 変更長期使用構造等確認の料金 長期使用構造等の変更確認書（以下「変更確認書」

という。) (へ)

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) (二)

第6条 評価料金の収納方法は、規程で定める。

(住宅性能評価書又は長期使用構造等である旨の確認書の交付前の変更) (二)

第7条 甲は、設計住宅性能評価書又は確認書(第3項において「評価書等」という。)

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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価等関係図書を乙に提出しなければならない。(へ)

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、変更部分の評価等関係図書を乙に提出しなければならない。

3 乙が、第1項の変更について大規模と認めた場合にあっては、甲は、当初の評価書等の申請を取り下げ、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 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第9条第2項の契約解除があったものとみなす。(へ)

(長期使用構造等に係る軽微変更該当証明書) (二)

第8条 甲は、確認書の交付後において、甲、又は所管行政庁の都合により対象建築物の長期使用構造等に係る事項を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更申告書を乙に提出しなければならない。(へ)

2 乙が、第1項の変更について軽微変更該当しないと認めた場合にあっては、甲は、新たに変更確認申請書を申請しなければならない。

3 前2項に係る手続はこの約款を準用する。(へ)

(甲の解除権) (二)

第9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3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
- 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。
  - 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）の場合における評価料金の請求は、次の各号の区分により甲に請求する。（へ）
    - 一 住宅性能評価等の業務の場合 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。
    - 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収受するものとし、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。
    - 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。
    - 四 長期使用構造等確認の場合 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。（へ）
  - 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）（二）

第10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4項に定める評価料金を第5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住宅性能評価等の業務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。

(乙の免責)

- 第11条 乙は、甲の提出した評価等関係図書に虚偽の記載又は過失の記載があり、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。(二)
- 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)
- 二 乙が評価を行った評価対象建築物に、瑕疵がないこと。(二)
- 三 評価結果が、時間経過によって変化しないこと。

(電子申請)

- 第12条 甲が、乙の電子情報処理組織(以下「REJ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REJ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。(へ)

(秘密保持)

- 第13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。(二) (へ)

(別途協議)

- 第14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。(二) (へ)

(準拠法と紛争の解決)

第 15 条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。(へ)

2 本契約における期間の定めについては、民法(明治 29 年法律第 89 号)の定めるところによる。(へ)

3 本契約に関する一切の紛争に関しては、大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。(へ)(ト)

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。

附則

(施行期日)

第 1 条 この約款は、令和 4 年 2 月 20 日から適用する。

(長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務約款の廃止)

第 2 条 この約款の施行の前日まで効力のあった、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務約款(次条において「旧約款」という。)は、施行期日をもって廃止する。

附則

(施行期日)

第 1 条 この規約は、令和 6 年 4 月 1 日から適用する。

附則

(施行期日)

第 1 条 この約款は、令和 6 年 11 月 18 日から適用する。