

評 価 業 務 約 款

(責 務)

- 第1条 申請者(以下「甲」という。)及び一般財団法人鳥取県建築住宅検査センター(以下「乙」という。)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下「法」という。)、同法施行規則(平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という。)、日本住宅性能基準(平成12年建設省告示第1652号)及び評価方法基準(平成12年建設省告示第1654号)並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款及び一般財団法人鳥取県建築住宅検査センター評価業務規程(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。
- 2 甲は、この契約の定めのある場合、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、業務の対象住宅(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正確に乙に提供しなければならない。
 - 3 甲は、乙が業務を行う際に、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。
 - 4 甲は、業務規程に基づき算定された定められた額の評価料金を第3条第1項に規定する日(以下「支払日」という。)に支払わなければならない。
 - 5 建設住宅性能評価業務において、室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行う場合は、次の各号によるものとする。
 - (1) 甲は、当該評価の測定にかかる採集の期間中、評価対象住戸への工事関係者の一切の立ち入りを禁止することを了承し、これに必要な措置を講じなければならない。
 - (2) (1)の措置が不十分であった等、甲の責めに帰する原因により正しい採集が行えなかった場合は、甲が費用を負担して再度測定を行うものとする。ただし、住宅の引渡し等により、再度測定が行えない場合、乙は室内空気中の化学物質の濃度等の評価を行わないものとする。
 - (3) 甲は、乙の求めに応じて評価対象住戸の外部に接する窓、扉及び室内の扉の開閉及び換気設備の稼働等の測定環境の設定、維持に協力しなければならない。
 - 6 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、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。
 - 7 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2条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期日とする。
- (1) 設計住宅性能評価業務 申請日から30日を経過する日

(2) 建設住宅性能評価業務 完成検査予定日又は建築基準法第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交付があった日のいずれか遅い日から5日を経過する日。ただし、室内空気中の化学物質の濃度測定を行う場合は、前記又は当該測定にかかる採集の日から28日を経過する日のうちいずれか最も遅い日

2 乙は、甲が前条第2項から第5項及び第5条第1項に定める責務を怠った時、第三者の妨害、天災その他の乙の関に帰すべき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、甲に対して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。

(評価料金の支払日)

第3条 甲の評価料金支払日は、原則業務委託契約を締結した日とする。

2 甲が第1条第4項に掲げる評価料金を支払日までに支払わない場合には、乙は当該評価料金の区分に応じ、次の各号に定める証書を交付しない。この場合において、乙が当該証書を交付しないことによって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評価料金 設計住宅性能評価書

(2) 建設住宅性能評価の評価料金 建設住宅性能評価書

(評価料金の支払方法)

第4条 甲は、業務委託契約書に掲げた評価料金を、業務規程第28条第1項及び第2項により乙に支払う。

(住宅性能評価審査中の計画変更)

第5条 甲は、設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書の交付前までに、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当該性能評価申請関係図書を提出しなければならない。

2 前項の計画変更が大規模なものにあつては、甲は当初の計画に係る当該住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて乙に住宅性能評価を申請しなければならない。

3 前項の申請の取下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があつたものとする。

(甲の解除権)

第6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、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付き、甲が相当期間を定めて勧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。また、建設住宅性能評価の場合、甲は、契約解除の時期に応じて、乙に評価料金の一部の返還を請求することができる。
 - 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。

(乙の解除権)

第7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、業務委託契約書に掲げた評価料金を、第3条第1項に定める支払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付き、乙が相当期間を定めて勧告してもなお是正されない場合
- 2 前項の契約解除のうち、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、これを甲に返還せず、また、当該評価料金が未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、業務規程に基づき評価料金の一部を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、その賠償を甲に申請することができる。

(乙の免責)

第8条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請書等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がなされた場合
 - (2) 乙による故意又は重大な過失がない場合
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価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。

- 3 第1条の規定にかかわらず、乙、設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価を実施することにより、甲の申請の対象となる住宅における瑕疵の有無について保証しない。

(別途協議)

第9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、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。