

住宅性能評価業務約款

ハウスプラス住宅保証株式会社

第1条（契約の締結）

住宅性能評価申請者（以下「甲」という）及びハウスプラス住宅保証株式会社（以下「乙」という）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という）、同法施行令（平成12年政令第64号）、同法施行規則（平成12年建設省令第20号（最終改正平成21年3月27日国土交通省令第13号）、以下「施行規則」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（最終改正平成18年9月25日国土交通省告示第1129号））及び評価方法基準（平成13年8月14日国土交通省告示第1347号（最終改正平成21年3月30日国土交通省告示第354号））並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書および申請受付票を含む。以下同じ）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）を締結する。

第2条（性能評価業務）

前条により乙の行う住宅性能評価業務（以下「評価業務」という）は、次の各号のとおりとする。

(1) 設計住宅性能評価業務

施行規則第三条に基づく設計住宅性能評価または変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第四条第1項に定められる設計住宅性能評価書を交付すること。

(2) 建設住宅性能評価業務

施行規則第五条に基づく建設住宅性能評価または変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第七条第1項に定められる建設住宅性能評価書を交付すること。

第3条（甲の責務）

甲は、設計住宅性能評価及び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申請書に明記しなければならない。

- 2 甲は、法及びこれに基づく命令等に従い、住宅性能評価申請書ならびに評価に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙の請求があるときは、乙の評価業務の遂行に必要な範囲内において、申請受付票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。
- 4 甲は、乙が評価業務を行う際に、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住宅性能評価を行うことができるよう協力しなければならない。

5 甲は、乙が評価業務を行う際に、乙の評価員の求めに応じ、対象住宅の検査に立ち会わなければならない。

6 甲は、別に定める「ハウスプラス住宅保証株式会社性能評価業務規程」(以下「業務規程」という)に基づき算定された額の評価料金を、第6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、乙の住宅性能評価において、対象住宅の計画に関し乙がなした住宅性能評価基準等への不適合の指摘に対し、速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

第4条(乙の責務)

乙は、法及びこれに基づく命令等に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わなければならない。

2 乙は、申請受付票に定められた評価業務を第5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。

第5条(業務期日)

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 申請受付票に記載の日

(2) 建設住宅性能評価業務 申請受付票に定める完了検査予定日、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のあった日のいずれか遅い日の10営業日後

2 乙は、甲が第3条に定める責務を怠った時、天災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、甲の債務履行の遅滞日数に応じて業務期日を延長する。

第6条(評価料金の支払期日)

甲の支払期日は、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 前条第1項第1号に定める設計住宅性能評価業務の申請受付日の翌月末
 - (2) 建設住宅性能評価の評価料金 前条第1項第2号に定める建設住宅性能評価業務の申請受付日の翌月末
- 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項の各号に掲げる評価料金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損害が生じたとしても乙は一切の責任を負わないものとする。
- (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
- 4 建設住宅性能評価において、再検査を行う場合の評価料金は、当該再検査実施日の翌月末を支払期日とする。

第7条（評価料金の支払方法）

- 甲は、業務規程に基づく評価料金を、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。なお振込みに要する手数料は甲の負担とする。
- 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。

第8条（住宅性能評価書交付前の変更申請）

- 甲は、設計住宅性能評価書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、変更部分の設計評価申請関係図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲が、建設住宅性能評価書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、変更部分の建設評価申請関係図書を乙に提出しなければならない。
 - 3 乙が、第1項の変更を大規模なものと認め、甲にその旨を通知した場合には、甲は速やかに、当初の設計住宅性能評価の申請を取り下げ、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であり、変更設計住宅性能評価申請が必要であると認めた場合には、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しなければならない。
 - 5 第3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項の契約解除があつ

たものとする。

第9条（甲の解除権）

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、評価業務を第5条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付き、甲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、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項各号の契約解除の場合、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。
- 4 第2項の契約解除（申請の取り下げ）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いま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。

第10条（乙の解除権）

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、評価料金を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付き、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いまだ支払われていないときはこの支払を甲に請求することができる。同契約解除によって甲に損害が生じたとしても甲は乙に対し何らの金銭賠償等の請求をすることができないものとする。

第11条（甲乙の責任）

甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第6条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの評価料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたる時、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の評価業務が行われたとき。
- (2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の評価業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象住宅の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに申請図書の修正またはその他の必要な措置をとらないとき。

第12条（乙の免責）

乙は、評価業務を実施することにより、甲の申請に係る住宅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、住宅性能評価を実施することにより、甲の申請に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した住宅性能評価申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価を行うことができなかった場合においては、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

第13条（個人情報の保護）

乙は、原則として、次に示す場合を除くほか、甲の同意を得ることなく、この契約に定める業務（以下、「本業務」という。）に関して知り得た個人情報（以下、「個人情報」という。）を第三者に開示・提供してならない。ただし、乙は、次の通り、特に必要とされる場合には、必要な範囲内に限り個人情報を書面・電子データ等で以下の第三者へ提供することができる。なお、甲の請求があった場合は、個人情報の第三者への提供はすみやかに停止するものとする。

(1) 第三者への提供条件

- ・人の生命・身体または財産の保護のために必要な場合であって、緊急を要する等、本人の同意を得ることが困難である場合。
- ・国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合。
- ・監査機関による自主監査時に開示を求められた場合。
- ・住宅紛争処理支援センターに対する建設評価実績の報告において、個人情報の提供を求められた場合。
- ・事業の承継に伴って個人情報を提供する場合。

- ・本業務の遂行に必要な範囲内において、業務委託先（取次店、検査機関等）、住宅瑕疵担保責任保険協会、再保険引受先（損害保険会社等）、指定住宅紛争処理機関等に提供する場合。

- ・その他法令等に基づき第三者に対する開示または提供が認められる場合。

(2) 提供される個人情報の項目

物件概要（建築主、建物名称、住所、建物用途等）、会社名、住所、氏名、電話番号、FAX番号等

2 乙が、特定の者との間で共同して個人情報を利用する場合には、次によるものとする。

(1) 共同して利用する者の範囲

- ・弊社グループ会社：ハウスプラス確認検査株式会社

(2) 共同して利用する個人情報の項目

- ・物件概要（建築主、建物名称、面積、住所、建物用途、契約内容等）、申込者概要（会社名、住所、氏名、電話番号、FAX番号等）、その他共同利用の目的に必要な範囲の項目

(3) 共同利用の目的

- ・ハウスプラス確認検査株のサービス等の情報をお客さまにご案内させていただくため。
- ・弊社グループ全体として、お客さまに対するサービスの向上を図るため。

(4) 共同利用に関する責任者

- ・ハウスプラス住宅保証株式会社 情報セキュリティ事務局
〒108-0014 東京都港区芝5丁目33番7号 徳栄ビル本館4階
電話：03-5962-3800

第14条（秘密情報の保持）

乙は、この契約に定める業務（以下、「本業務」という。）に関して知り得た物件の名称、所在地、面積、契約内容等の情報を第三者に開示・提供してならない。ただし、甲がハウスプラス確認検査株式会社（以下、「ハウスプラス確認検査」という。）への情報提供を希望しない場合を除き、乙は、秘密情報をハウスプラス確認検査に開示・提供することができるものとする。なお、乙がハウスプラス確認検査に対して秘密情報を開示・提供する場合、秘密情報の安全性・正確性を確保し秘密情報を保持するよう周知徹底の上、これを遵守させるものとし、かかる秘密保持義務のいかなる違反に対しても、甲に対し乙はその責任を負うものとする。

第 15 条（統計処理）

乙は、この契約による評価業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行い、その結果を公表することができる。

第 16 条（別途協議）

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）

平成 22 年 6 月 30 日改定

平成 24 年 3 月 21 日改定