

# 評価業務約款 (評価等の業務)



**ハウスプラス住宅保証株式会社**

## 第1条（契約の締結）

申請者（以下「甲」という。）及びハウン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（以下「法」という。）、同法施行令、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及び評価方法基準並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び申請受付票を含む。以下同じ。）及び乙が別に定める「ハウンプラス住宅保証株式会社評価業務規程」（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。

## 第2条（評価等の業務）

前条により乙の行う住宅性能評価業務又は長期使用構造等確認の業務（以下「評価等の業務」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3条に基づく設計住宅性能評価又は変更設計住宅性能評価の申請に対し、施行規則第4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5条に基づく建設住宅性能評価又は変更建設住宅性能評価の申請に対し、施行規則第7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。

### （3）長期使用構造等確認業務

以下に掲げる業務の総称をいうものとする。

- イ 法第6条の2第1項の規定による求めに応じ、法第6条の2第2項に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請に対し、施行規則第4条第1項に定められる設計住宅性能評価書又は施行規則第7条第1項に定める建設住宅性能評価書に当該長期使用構造等確認の結果を記載すること
- ロ 法第6条の2第1項の規定による求めに応じ、法第6条の2第3項の申請に対し、施行規則第7条の4第1項第1号又は第2号に定められる確認書（以下「長期使用構造等確認書」という。）を交付すること
- ハ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第7条第4号又は第5号に規定する軽微な変更該当することの証明（以下「軽微変更該当証明」という。）の申請に対し、別に定める様式により、軽微変更該当証明書又は軽微な変更該当しない旨の通知書を交付するこ

と。

なお、法第6条の2第2項に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請については、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認又は軽微変更該当証明を申請する場合を除き、住宅を新築する場合は設計住宅性能評価、住宅を新築する場合以外は建設住宅性能評価に関する規定を適用する。

### 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又は住宅性能評価の申請と併せて長期使用構造等確認を求めるときにあっては、その旨及び当該性能表示事項に関する内容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よるほか業務規程に従い、住宅性能評価申請書又は長期使用構造等確認申請書並びに評価等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、乙の評価等の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、業務規程に基づき算定された額の評価料金等を、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、乙の住宅性能評価又は長期使用構造等確認において、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よるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価等の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等の業務を第5条に規定する期日（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。
- 4 乙は、乙の責任において業務の全部または一部を、第三者(以下「受託者」という。)に委託できるものとする。ただし、乙は業務を委託した場合この契約に定める義務と同等の義務を受託者に追わせるものとする。

#### 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
  - (3) 長期使用構造等確認業務 申請受付票に記載の日
- 2 乙は、甲が第3条に定める責務を怠ったとき、天災、その他の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、当該原因が生じてからその状況が解消されるまでの日数に応じて業務期日を延長することができる。
  - 3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

#### 第6条(評価料金等の支払期日)

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
  - (3) 長期使用構造等確認の確認料金 前条第1項第3号に定める長期使用構造等確認業務の申請受付日の翌月末
- 2 甲と乙は、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等を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該評価料金等の区分に応じ、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、乙が当該評価書又は長期使用構造等確認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
  - (3) 長期使用構造等確認の確認料金 長期使用構造等確認書
- 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（評価料金等の支払方法）

甲は、業務規程に基づく評価料金等を、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選択評価事項等の変更）

甲は、設計住宅性能評価書の交付前までは、業務規程に定めるところにより、設計住宅性能評価書に記載すべき選択評価事項を変更することができる。

- 2 甲は、建設住宅性能評価書の交付前までは、業務規程に定めるところにより、建設住宅性能評価書に記載すべき選択評価事項を変更することができる。
- 3 甲は、設計住宅性能評価書の交付前までは、乙が定めるところにより、住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請の可否を変更することができる。
- 4 甲は、建設住宅性能評価書の交付前までは、乙が定めるところにより、住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請の可否を変更することができる。
- 5 甲は、前4項に定める選択評価事項等の変更を希望した場合であっても、当該事項の評価又は確認にあたって乙が行う検査又は審査に支障があると乙が認めるときは、当該事項の評価又は確認が行われないことがあることを承諾する。

#### 第9条（住宅性能評価書又は長期使用構造等確認書交付前の変更申請）

甲は、設計住宅性能評価書又は長期使用構造等確認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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の設計評価申請関係図書又は長期使用構造等確認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又は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又は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項の契約解除があったものとする。

#### 第10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、評価等の業務を第5条に定める業務期日までに完了せず、又はその見込みのないとき。
- (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、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項各号の契約解除の場合、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。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2項の契約解除（申請の取り下げ）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11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、評価料金等を支払期日までに支払わないとき。
  - (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とき。
  - (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に適合証を交付することができないとき。
- 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せず、また当該評価料金等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。
- 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することができる。

## 第12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等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、その他申請図書に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の評価等の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等の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又はその他の必要な措置をとらないとき。

## 第13条（乙の免責）

乙は、評価等の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、長期使用構造等確認業務（住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認を含む。）を実施することにより、甲の申請に係る住宅が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 乙は、住宅性能評価又は長期使用構造等確認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。

- 4 乙は、甲が提出した住宅性能評価申請関係図書又は長期使用構造等確認申請関係図書に虚偽があることその他の事由により、適切な評価等の業務を行うことができなかつた場合においては、当該評価等の業務の結果に責任を負わないものとする。

#### 第 14 条（所管行政庁への説明）

乙の行う長期使用構造等確認業務（住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認を含む。）について、関係所管行政庁から説明を求められた場合には、乙は、当該事案にかかる確認の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁に説明することができるものとする。

#### 第 15 条（個人情報保護の保護）

乙は、評価等の業務に関して知りえた個人情報について、別途公表する個人情報保護方針により取り扱うものとする。

#### 第 16 条（秘密情報の保持）

乙は、評価等の業務に関して知り得た対象住宅の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を第三者に開示・提供、秘密情報を漏らし、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) 既に公知の情報である場合又はこの契約上の義務に違反せずに公知となった場合
  - (2) この契約を締結する前から保有していた独自の情報である場合
  - (3) 開示前に第三者から守秘義務を負わずに適法に取得した情報である場合
  - (4) 法律上、開示・訂正・利用停止・抹消を義務づけられた情報である場合又は公的機関（一般社団法人住宅性能評価・表示協会を含む。）から適正な手続により開示を要請された情報である場合
  - (5) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- 3 乙は、評価等の業務を委託した場合、前条及び本条に定める義務を受託者に対しても遵守させるものとする。

#### 第 17 条（統計処理）

乙は、この契約による評価等の業務で得た情報を、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 18 条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

- 2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。
- 3 甲又は乙は、相手方が前 2 項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。
- 4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じて一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

#### 第 19 条（合意管轄）

甲と乙との間でこの契約に関連して訴訟の必要が生じた場合、訴額に応じ、乙の本店所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第 20 条（準拠法）

この契約は、日本国法に準拠するものとする。

#### 第 21 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
平成	27年	4月	1日	改定
令和	4年	2月	20日	改定
令和	4年	10月	1日	改定
	2024年	12月	1日	改定