

性能評価業務約款 (超高層建築物)



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。）及びハウスプラス住宅保証株式会社（以下「乙」という。）は、建築基準法（以下「法」という。）、同法施行令、同法施行規則、これに基づく命令、告示、条例及びこれらに係る通知（技術的助言）を遵守し、この約款（「性能評価申請書」（以下「申請書」という。）、「構造評価申請書」、「ハウスプラス性能試験・評価サービス依頼書」（以下「依頼書」という。）及び承諾書を含む。）、乙が別に定める「性能評価業務規程」又は「構造評価業務規程」（以下総称して「業務規程」という。）及び「手数料一覧表＜性能評価＞」（以下「手数料規程」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（超高層建築物等の性能評価業務）

前条により乙の行う業務（以下「超高層建築物等の性能評価業務」という。）は、承諾書（乙の承諾印が押印された申請書を含む。以下同じ。）に定められた業務を行い、甲に対し、性能評価書又は性能評価をしない旨の通知（以下「成果物」という。）を交付することとする。

第3条（甲の責務）

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、申請書又は依頼書その他必要な図書等（以下「申請書等」という。）を乙に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙の請求があるときは、乙の超高層建築物等の性能評価業務の遂行に必要な範囲内において、承諾書に定められた業務の対象（以下「対象部材」という。）に関して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。
- 3 乙が提出された書類のみでは超高層建築物等の性能評価業務を行うことが困難であると認め次の各号に掲げることを求めた場合、甲は、甲乙合意のうえ定めた期日までにこれに応じなければならない。
 - (1) 申請に係る構造方法等を評価するために必要な追加書類又は申請に係る建築材料その他のものの提出
 - (2) 申請に係わる建築物又はその部分を構成する部材・部品等の製造工場の調査
 - (3) 甲の試験に乙が立会うための協力
- 4 甲は、手数料規程に基づき算定された手数料を、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。

- 5 甲は、乙の超高層建築物等の性能評価業務において、申請に係る計画その他申請に関する事項に関し乙がなした業務規程に基づく業務方法書に示された基準に照らした是正事項の指摘に対して、甲乙合意のうえ定めた期日までに追加説明書の提出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、超高層建築物等の性能評価業務を行わなければならない。
- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって承諾書に定められた超高層建築物等の性能評価業務を第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を第三者（以下「受託者」という。）に委託することができる。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負わせるものとする。

第5条（業務期日）

- 乙の業務期日は、乙が甲に承諾書を交付した日から6ヶ月を経過した日とする。
- 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、申請者に対しその理由を明示の上、業務期日を延長することができる。
- 3 甲が、乙に理由を明示して書面を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、乙は業務期日を延期することができる。
- 4 甲と乙は、協議により合意した場合には、他の業務期日を取り決めることができる。

第6条（支払期日）

- 甲の支払期日は、乙が承諾書発行に伴い甲に対して発行した請求書に記載の日とする。
- 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項の各号に掲げる手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙は、成果物を交付しない。この場合において、乙が成果物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。

第7条（手数料の支払方法）

甲は、手数料規程に基づく手数料を、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（評価中の申請内容の変更）

甲は、乙が第2条に規定する業務を完了する前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、その旨を直ちに乙に通知し甲乙合意のうえ定められた期日までに乙の変更部分の提出図書を提出しなければならない。

- 2 前項の申請内容の変更が、変更に係る部分の床面積の合計が当初計画の全体の床面積の三分の一を超えた場合等の大幅なものと乙が認める場合にあっては、甲は当初の申請内容に係る業務の申請を取り下げ、別件として改めて乙に当該業務を申請しなければならない。
- 3 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、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。この場合、承諾書中の受付番号が同一の申請のうち、いずれかの業務を取り下げたときは、その余の業務を取り下げたものとみなす。

- 3 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料が既に支払われているときはこ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。
- 5 第2項の契約解除（申請の取り下げ）の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料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。
- 6 第2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、手数料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がされないとき。
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に成果物を交付することができないとき。
 - (4) 前各号のほか、甲の責めに帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また手数料がいまだ支払われていないときはこの支払いを甲に請求することができる。乙は、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手数料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) 甲の提出した申請図書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の超

- 高層建築物等の性能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超高層建築物等の性能評価業務に誤りが生じたとき。
 - (3) 対象部材の計画に関し、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等の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

第 12 条（個人情報保護）

乙は、超高層建築物等の性能評価業務に関して知り得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 13 条（秘密情報の保持）

乙は、超高層建築物等の性能評価業務に関して知り得た対象部材又は対象建築物等の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。ただし、官公庁、監視委員会又は法令上守秘義務を負う者の法的拘束力のある要求又は法令に基づき秘密情報の開示を強制される場合には、必要最小限の範囲でこれを開示するものとする。

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、超高層建築物等の性能評価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 14 条（統計処理）

乙は、甲の合意を得たときは、技術的審査業務で得た情報を、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 15 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 16 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 17 条（準拠法）

この契約は、日本国法に準拠するものとする。

第 18 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）

2003	年7	月8日	制定
2008	年2	月1日	改定
2009	年6	月22日	改定
2020	年4	月22日	改定
2022	年4	月1日	改定
2024	年12	月1日	改定