

株式会社 確認検査機構アネックス

評価業務約款

(総則)

- 第1条 申請者（以下「甲」という。）及び株式会社確認検査機構アネックス（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。）、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）並びにこれに基づく命令等を遵守し、この約款（申請書及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び「株式会社確認検査機構アネックス評価業務規程」（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。）を履行しなければならない。
- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた業務（設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書の交付）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。
 - 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には、速やかにこれに応じなければならない。
 - 4 甲は、規定に基づき算定された額の料金を、第3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、引受承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」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。
 - 6 甲は、乙が業務を行う際に、対象建築物、対象建築物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。

(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 引受承諾書に定める日
 - (2) 建設住宅性能評価業務 竣工時検査の施行規則第6条第5項に定める検査報告書交付日（検査結果が適合の場合に限る。）、又は建築基準法第7条第5項もしくは同法第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日後。
- 2 乙は、甲が前条第5項、第6項及び第5条第1項、第3項に定める責務を怠った時、その他乙の責に帰する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。

(料金の支払期日)

- 第3条 甲の料金の支払期日は、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申請料金 引受承諾書交付日の14日後
 - (2) 建設住宅性能評価の申請料金 初回検査予定日の前日まで
- 2 甲が、前条の各号に掲げる申請料金を支払期日までに支払わない場合には、乙は、当該料金の区

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り甲に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申請料金 設計住宅性能評価書
- (2) 建設住宅性能評価の申請料金 建設住宅性能評価書

(料金の支払方法)

第4条 甲は、規定に基づく料金を前条の支払期日までに、現金または、乙の指定する銀行口座への振込みにより支払うものとする。

(住宅性能評価書交付前の計画変更)

- 第5条 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、速かに乙に通知するとともに変更部分の設計住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。
- 2 乙が前項の変更の内容が大規模であると認めるときは、甲は設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度設計住宅性能評価を申請しなければならない。
 - 3 甲は、建設住宅性能評価書の交付前に対象建築物の計画を変更する場合は、速かに乙に通知するとともに変更部分の建設住宅性能評価申請関係図書を提出しなければならない。
 - 4 乙が前項の変更の内容が大規模であると認めるときは、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、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価を申請しなければならない。
 - 5 第2項又は第4項の申請の取下げがなされた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

第6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。

- (1) 乙が、正当な理由なく、第2条の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。
 - (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。
 - 3 第1項の契約解除の場合、甲は、料金が既に支払われているときはこれを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（申請の取下げ）のうち設計住宅性能評価の場合、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金が未だ支払われていないときはこれ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、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金が未だ支払われていないときはこれを甲に請求することができる。なお、乙は建て方が共同住宅等で評価方法基準に定められた検査が2回以上残っている場合は、規程に定める建設評価料金のうち戸数に係る部分を除いた額を残りの検査回数に応じて甲に返還することができる。
 - 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。

(乙の解除権)

第7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。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第3条の各号に掲げる料金を当該各号に定める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、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。なお、乙は建て方が共同住宅等で評価方法基準に定められた検査が2回以上残っている場合は、規程に定める建設評価料金のうち戸数に係る部分を除いた額を残りの検査回数に応じて甲に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請求することができる。

(乙の免責)

第8条 乙は対象建築物が建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他の法令に適合するか否かについて保証しない。

- 2 乙は対象建築物に瑕疵がないことについて保証しない。
- 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、適切な住宅性能評価を行うことができなかった場合においては、住宅性能評価の結果に責任を負わない。

(紛争の解決)

第9条 この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、必要に応じて民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申し立てを行うことができる。

(別途協議)

第10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、必要に応じて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。

(附則)

この約款は平成21年4月16日から施行する。

(附則)

この約款は平成21年7月1日から施行する。

(附則)

この約款は平成24年4月1日から施行する。