

株式会社 東日本住宅評価センター 評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社東日本住宅評価センター（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、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、「株式会社東日本住宅評価センター評価業務規程」（以下「評価業務規程」という。）、この約款、住宅性能評価申請書及び引受承諾書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。なお、この約款は評価業務規程第 10 条第 5 項および第 19 条第 5 項に基づくものである。

甲が乙に申請書を提出した場合は、甲がこの約款および評価業務規程を遵守することを承諾したものとみなす。

（契約の成立）

第 1 条 この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したときに締結されたものとする。

（甲の責務）

第 2 条 甲は、法及びこれに基づく命令によるほか評価業務規程に従い、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。

2 甲は、住宅性能評価の申請に併せて法第 6 条の 2 第 3 項又は第 4 項に規定する確認（以下「長期使用構造等確認」という。）を求める場合は、前項の性能評価申請書ならびに評価に必要な図書に、確認のために必要な図書を添えて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、乙の住宅性能評価業務及び長期使用構造等確認業務（以下「評価業務等」という。）の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となる住宅（以下「対象住宅」という。）の建設計画、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評価業務等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、乙が対象住宅の住宅性能評価基準等との不適合を指摘した場合、速やかに申請図書の修正、その他必要な措置をとらなければならない。

6 甲は、評価業務規程に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の評価料金を、第 5 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ぬ。

（乙の責務）

第 3 条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか評価業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に評価し、甲に住宅性能評価書（以下「評価書」という。）を交付しなければならない。

2 乙は、引受承諾書に定められた評価業務等を第 4 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。

（業務期日）

第 4 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は、引受承諾書に定める日
（2） 変更設計住宅性能評価業務は、引受承諾書に定める日
（3） 建設住宅性能評価業務は、引受承諾書に定める日
（4） 変更建設住宅性能評価業務は、引受承諾書に定める日
2 乙は、甲が第 2 条に定める責務を怠った時、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、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。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の必要事項については甲・乙協議をして定める。

（評価料金及び確認料金の支払期日）

第 5 条 甲の支払期日は、前条第 1 項各号に定める業務に応じて各々の業務期日の前日までとする。但し、前条第 1 項（3）に定める業務については、対象住宅に関わる設計住宅性能評価業務期日の前日までとする。

2 甲が評価料金及び確認料金（以下、「評価料金等」という。）を支払期日までに支払わない場合には、乙は、評価書を交付しない。なお、申請者に書面をもって通知し、契約解除に至った場合において、乙は甲に一定額の評価料金等の支払いを請求出来ると共に、生じた損害の賠償を請求することが出来る。

（評価料金等の支払方法）

第 6 条 甲は、評価料金等を前条に定める期日までに一括して、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。

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。

（住宅性能評価書交付前の変更申請）

第 7 条 甲は、設計住宅性能評価書の交付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 項の変更を大幅なものと認めた場合にあっては、甲は、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 項の変更を大幅なものと認めた場合にあっては、甲は、対象となる住宅の変更設計住宅性能評価又は変更確認を乙に申請するとともに、当初の建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として改めて乙に建設住宅性能評価を申請しなければならない。

5 第 3 項又は第 4 項に規定する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 8 条 甲は、乙が正当な理由なく、第 4 条の各号に定める業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかである場合、その他乙の責に帰すべき事由がある場合は、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。

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が業務を完了するまでの間、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、評価料金等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。

4 第 1 項の契約解除の場合、前条に定めるほか、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、評価料金等が既に支払われている時は、これを甲に返還しない。又、当該評価料金等が未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。ただし、乙が建設住宅性能評価申請書を受理するまでに、甲が契約解除をした場合は、乙は建設評価料金を返還するものとする。

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 9 条 乙は、甲が正当な理由なく必要な協力を怠わない場合、評価料金等を支払期日までに支払わない場合、その他の甲に責に帰すべき事由が生じた場合は、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。

2 前項の契約解除の場合、当該評価料金等が未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。

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 10 条 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、適切な評価業務等を行なうことができなかつた場合又は評価業務等の申請にあたっての委任及び代理に関して紛争が生じた場合は、一切の責任を負わない。

2 乙は、次の各号に掲げる事項について保証するものではない。

- (1) 評価の結果が時間経過によって変化しないこと。
- (2) 対象住宅が建築基準法その他の法令に適合すること。
- (3) 対象住宅に瑕疵がないこと。

（秘密保持）

第 11 条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た個人情報を漏らし、又は自己に利益のために使用してはならない。

2 前項の規定は以下の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 公的な機関から登録を求められた場合。
- (2) 紛争処理機関等から開示を求められた場合。
- (3) 既に公知の情報である場合。
- (4) 甲が秘密情報でない旨書面で確認した場合。

（個人情報等の取扱い）

第 12 条 前条にかかわらず、乙は、甲から他の業務の申請を受けた場合、並びに、甲が建築主である住宅について、フラット 35 等適合証明業務（独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準に適合することを証明する業務をいう。）の申請を受けた場合又は住宅瑕疵担保責任保険の検査の委託を受けた場合、この契約に基づき甲から提出された個人情報を当該業務のために利用することができる。

（統計処理）

第 13 条 乙は、この契約による評価業務等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うことができる。

（電子申請）

第 14 条 甲が、乙の準備する WEB による審査検査情報受発信システム mitoco（以下、「みとこ」という。）により住宅性能評価又は住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等確認を申請した場合、乙は住宅性能評価書をみとこの使用により発行することができる。この場合において、発行した住宅性能評価書の電磁的記録を乙がみとこで送信したことをもって、住宅性能評価書を交付したものとみなす。

（別途協議）

第 15 条 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するものとする。

（附則） この約款は令和 7 年 12 月 1 日より施行する。