

株式会社ジェイネット

評価業務約款

(責務)

- 第1条 申請者(以下「甲」という。)及び株式会社 ジェイネット(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12年建設省告示第1652号)及び評価方法基準(平成12年建設省告示第1654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 ジェイネット 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。)を履行する。
- 2 この契約は、甲が乙に住宅性能評価申請書を提出し、これに対して乙が甲に引受承諾書を交付したとき、その日をもって締結がなされたものとする。
- 3 乙は善良な管理者の注意をもって、引受承諾書に定められた業務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。
- 4 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。
- 5 甲は、別に定める「株式会社 ジェイネット 評価業務手数料規程」(以下「評価手数料規程」という。)に基づき算定された額の手数料を第3条または第4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。
- 6 甲は、この契約に定めのある場合、又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、施行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。
- 7 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
イ 対象建築物が法52条第1項に規定する特別評価方法認定に係るものである場合は、引受書に定める日又は対象建築物に係る特別評価方法認定書の写しの提出があった日の翌日の いずれか遅い日
ロ イに掲げる場合以外の場合は引受書に定める日
- (2) 建設住宅性能評価業務 引受承諾書に定める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項第5項に規定する検査済証の交付があった日の翌日のいずれか遅い日
- 2 乙は、甲がこの契約において履行することを定めた事項を履行しないとき、その他の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。

(手数料と支払時期)

第3条 甲は、引受承諾書に定められた業務を乙に行わせるにあたり、甲が別に定める「手数料規程」にもとづき、以下の手数料等を支払わなければならない。

- (1) 設計住宅性能評価申請の場合
設計住宅性能評価申請手数料、消費税
(総称して、以下「設計住宅性能評価申請手数料等」という)
- (2) 建設住宅性能評価申請の場合
建設住宅性能評価申請手数料、消費税及び紛争処理負担金
(総称して、以下「建設住宅性能評価申請手数料等」という)

(支払期日の特例)

第4条 甲が、前条に定める申請時の一括支払いを希望しない場合、甲の支払期限は、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ことができる。

- (1) 設計住宅性能評価手数料等
第2条第1項第1号に定める設計住宅性能評価の業務期日の前日
- (2) 建設住宅性能評価手数料等
第1回現場検査終了後15日以内
- 2 甲が、前項の各号に掲げる申請手数料を支払期日までに支払わない場合には、乙当該手数料区分に応じ、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って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) 設計住宅性能評価申請手数料等 設計住宅性能評価書
(2) 建設住宅性能評価申請手数料等 建設住宅性能評価書

(設計住宅性能評価審査中の計画変更)

- 第5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建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に変更部分を含む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 前項の計画変更により、変更される部分の床面積の合計が当初計画の床面積の三分の一を超えた場合、甲は、当初の計画に係る設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度乙に設計住宅性能評価として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、次条第2項の契約解除があったものとし、その手数料は手数料規程に定める。

(新築住宅に係る建設住宅性能評価審査中の建設工事の変更)

- 第6条 甲は、建設住宅性能評価書の交付までに甲の都合により対象建築物の建設工事が大きく変更された場合は、速やかに建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度乙に建設住宅性能評価として申請しなければならない。
- 2 前項の場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除があったものとし、その手数料は手数料規程に定める。

(甲の解除権)

- 第7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当該期日までに完了せず、またその見込みのない場合
- (2) 前号の他、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の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、手数料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、甲は乙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)のうち設計住宅性能評価の場合、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、別に定める手数料規程に基づき申請料の一部を返還する。
- 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8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条の各号に掲げる手数料を第4条に定める支払期日までに支払わない場合
- (2) 前号の他、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、手数料が既に支払われているときはこれを乙に返還せず、また当該手数料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、別に定める手数料規程に基づき申請料の一部を返還する等ができる。なお、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、前条に定めるほか、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9条 乙は、次の各号に該当する場合、一切の責任を負わない。
- (1) 甲の提出した申請書類等に虚偽の記載があり、それに基づいて設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価を行った場合
- (2) 前号の他、乙の責にやらない場合
- 2 乙は、この契約において甲に対して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) 評価の結果が時間的経過によって変化しないこと
- (2) 乙が評価を行った対象建築物が建築基準関係規定に適合すること
- (3) 乙が評価を行った対象建築物に瑕疵がないこと

(別途協議)

第10条 この契約に定めのない事項またはこの契約の解釈に疑義を生じた事項については、甲乙信義誠実の原則に則り協議の上定めるものとする。