

SBIアーキテクオリティ株式会社 住宅性能評価業務約款

(趣旨)

第1条

この住宅性能評価業務約款（以下「業務約款」という。）は、申請者（以下「甲」という。）が住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「法」という。）に基づく住宅性能評価を計画するにあたり、SBIアーキテクオリティ株式会社（以下「乙」という。）が設計住宅性能評価、建設住宅性能評価の業務（以下「評価業務」という。）及び住宅性能評価にかかる事前相談を受託し、乙が別に定めたSBIAQ住宅性能評価業務規程（以下「業務規程」という。）、及び申請書、引受承諾書、請求書、請求書送付案内に基づき、受付又は契約すること（以下「本契約」という。）についての必要な事項を定める。

(責務)

第2条

1 甲及び乙は、法、及びこれに基づく命令等を遵守し、乙の定めた業務約款、業務規程及び申請書、引受承諾書、請求書、請求書送付案内に基づき、誠意をもって本契約を履行しなければならない。

2 甲並びに乙は、評価業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

(1) 甲の責務

(イ) 甲は法及びこれに基づく命令、規程等に従い、事実と相違ない申請書及び添付図書を乙に提出しなければならない。

(ロ) 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。

(ハ) 甲は規程に基づき算定され、請求書に定められた額の評価料金等を、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ない。

(ニ) 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検査を行うことができるよう協力しなければならない。

(ホ) 甲は乙の評価業務において、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、速やかに申請図面等の修正その他必要な措置をとらなければならない。

(ヘ) 甲は住宅性能評価申請において、希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関することを申請書に明記しなければならない。

(2) 乙の責務

(イ) 乙は法及びこれに基づく命令、規程等に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わなければならない。

(ロ) 乙は引受承諾書に定められた評価業務を第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。

(ハ) 乙は甲から乙の業務の内容、進捗状況及び方法、その他について説明を求められたときは、誠意をもって速やかにこれに応じなければならない。

(契約の締結及び引受)

第3条

1 甲が評価業務のうち、事前相談を乙に委託するときは、乙が定めた業務約款、業務規程に基づき、乙が甲に交付する引受承諾書、請求書、請求書送付案内をもって契約締結とする。

2 甲が評価業務を乙に委託するときは、乙が定めた業務約款、業務規程、申請書に基づき、乙が甲に交付する引受承諾書、請求書、請求書送付案内をもって契約締結とする。

3 乙は契約締結の際には、引受承諾書、請求書、請求書送付案内に約款を添付して甲に交付する。

4 本契約および、業務約款、業務規程、引受承諾書、請求書、請求書送付案内について疑義が生じたときは、甲と乙は信義誠実の原則に則り協議の上解決するものとする。

(業務期日)

第4条

1 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) 事前相談業務

(イ) 乙の事務所において対面により相談業務を行う場合は受付日より5営業日以内の引受承諾書の業務期日とする。

(ロ) 事前相談に係る図書等を受領し、相談審査を行う場合は受付日より15営業日以内の引受承諾書の業務期日とする。

(2) 設計住宅性能評価業務

(イ) 一戸建ての住宅の場合は、受付日より10営業日以内の引受承諾書の業務期日とする。

(ロ) 共同住宅の場合は、受付日より20営業日以内の引受承諾書の業務期日とする。

(3) 建設住宅性能評価業務

(イ) 新築住宅の場合は、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5営業日後とする。

(ロ) 既存住宅の場合は、引受承諾書の業務期日とする。

2 乙の業務期日は、前項によるものの他、別途協議により甲乙双方が合意した場合は、他の期日を取り決めることができるものとする。

3 乙は、甲が2条第1項及び第2項(1)の責務を怠った時、対象住宅が、建築基準法7条第1項の規定による検査を要しない住宅、若しくは同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅、及び既存住宅以外の住宅である場合にあっては、甲が同法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写しを提出しない時、第三者の妨害、天災、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して定める。

(評価料金等の支払期日)

第5条

1 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) 事前相談業務 相談を受けた日または、請求書送付案内の支払期日

(2) 評価業務及び建設住宅性能評価における再検査 請求書送付案内の支払期日

2 甲の支払期日は、前項によるものの他、別途協議により甲乙双方が合意した場合は、他の期日を取り決めることができるものとする。

3 甲が第1項の各号に掲げる支払期日までに評価料金等を支払わない場合には、乙は事前相談においてはその回答を又、評価業務においては評価書の交付を行わない。この場合において、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。

(評価料金等の支払方法)

第6条

甲は、評価料金等を、前条の支払期日までに、次のいずれかの方法により支払うものとする。ただし、緊急を要する場合、または甲乙協議して合意した場合には別の収納方法によることができる。

(1) 乙の発行したコンビニエンスストア用払込表による納入（料金収納の手数料は甲の負担とする）

(2) 乙の指定する銀行口座への振込みによる納入（振り込み手数料は甲の負担とする）

(新築住宅に係る住宅性能評価の計画の変更)

第7条

1 甲が、対象住宅の計画及び建設工事を変更する場合は次の各号による。

(1) 乙が設計住宅性能評価書を交付する前に計画を変更する場合

(イ) 甲は、速やかに乙に通知する。

(ロ) 変更の内容が、軽微な変更と乙が認めた場合、甲は変更に係る部分の設計住宅性能評価関係図書を速やかに乙へ提出する。

(ハ) 変更の内容が、大規模なものと乙が認めた場合は、甲は速やかに、当初の設計住宅性能評価申請を取り下げ、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。

(2) 乙が新築住宅に係る建設住宅性能評価書を交付する前に建設工事を変更する場合

(イ) 甲は、速やかに乙に通知する。

(ロ) 変更の内容が、軽微な変更と乙が認めた場合、甲は変更に係る部分の建設住宅性能評価関係図書を速やかに乙へ提出する。

(ハ) 変更の内容が、大規模なものと乙が認めた場合は、甲は変更に係る部分の建設住宅性能評価関係図書を速やかに乙へ提出するとともに、対象住宅の変更設計住宅性能評価を速やかに乙に申請しなければならない。

(3) 住宅性能評価書交付後に計画を変更する場合

(イ) 設計住宅性能評価においては、別件として改めて設計住宅性能評価を申請しなければならない。

(ロ) 建設住宅性能評価においては、あり得ない。

2 前項第1号(ハ)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。

(甲の解除権)

第8条

1 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、本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2項(2)号の乙の責務を遵守しないとき

(2) 乙が本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、住宅性能評価書が交付されるまでの間、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本契約を解除することができる。また、甲はその契約解除によって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、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。

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項の契約解除のうち、設計住宅性能評価の場合、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。同じく建設住宅性能評価の場合、乙は、第14条に定める業務の進捗度を勘定して評価料金等を収受するものとし、既に支払われている評価料金等が、不

足するときには、不足額を甲に請求できる。建設住宅性能評価の場合においては、甲は、既に支払った評価料金等が過大であるときは、その一部の返還を乙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。

(乙の解除権)

第9条

1 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、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が、正当な理由なく、第5条の各号に掲げる評価料金等を当該各号に定める支払期日までに支払わない場合
- (2) 甲が第2条の各項その他、本契約に違反したことに付き、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
- (3) 甲が提供した情報について虚偽が認められた場合
- (4) 甲が正当な理由なく、第2条の各項に掲げる業務に関して必要な情報の提供、協力を行わず、乙が相当期間を定めて催告してもなお提供されない場合
- (5) 止むを得ない事情により業務を休廃止する場合

2 前項(第5号を除く。)の契約解除のうち、設計住宅性能評価の場合、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ま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。同じく建設住宅性能評価の場合、乙は、全部又は一部の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、既に支払われている評価料金等が不足するときは不足額を甲に請求できる。また、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(第5号に限る。)の契約解除のうち、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価(既存住宅に限る。)で性能評価書が未交付の場合、乙は、評価料金等の全額を甲に返還し、また当該評価料金等がまだ支払われていないときはこれを甲に請求しないものとする。同じく建設住宅性能評価(新築住宅に限る。)については、乙は第14条に定める業務の進捗度に応じて評価料金等を精算し、余剰金についてはこれを甲に返還し、既に支払われている評価料金等が不足するときは不足額を甲に請求できるものとする。

4 第1項(第5号を除く。)の契約解除の場合、第2項に定めるほか、乙は損害を受けている時はその賠償を甲に請求することができる。

5 第1項(第5号に限る。)の契約解除によって甲に損害が生じたときは、乙は第13条に定めるところに従い、その賠償に応じるものとする。

(乙の免責)

第10条

1 乙は、住宅性能評価を実施することにより、甲が申請する対象住宅が建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例等の規定及びその他の法令に適合することを保証しないものとする。

2 乙は、住宅性能評価を実施することにより、甲が申請する対象住宅に瑕疵がないことを保証しないものとする。

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、適切な評価業務を行うことができなかつた場合は、当該評価業務の結果に責任を負わないものとする。

4 乙は、評価業務遂行によって生じた汚損・キズなどの損害についてその補修・賠償などの責めに任じないものとする。

5 乙は、建設住宅性能評価における検査において、建設工事が法及びこれに基づく命令等によるほか業務規程等に従う検査対象工程に達していないと認めた場合は、検査を行わないものとし、後日再検査を行うものとする。

6 前項に基づき検査が行われなかつた場合、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、既に支払われている評価料金等が不足するときは不足額を甲に請求できる。また当該評価料金等がま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。

(秘密保持)

第11条

1 乙は、本契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、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、次の各号の一に該当するときは、適用しない

- (1) 法令に基づく場合
 - (2) 公的な機関等から開示、登録等を求められた場合
 - (3) 既に公知であるか又は、乙の過失によらず公知となった場合
 - (4) 甲が秘密情報でない旨、書面等で表明した場合
 - (5) 情報主体及び公衆の生命、健康、財産など重大な利益を保護するために必要な場合
 - (6) 検査業務等において、お客様の利益を確保するために緊急な処置が必要な場合に、申請者の同意を得ることが困難である場合
- 3 個人情報の利用目的条項は約款に添付記載するものとする。

(統計処理)

第12条

乙は、この契約による評価業務で得た情報を、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うことができる。

(損害賠償等)

第13条

甲及び乙は本契約に定める業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に対し請求することができる。ただし、その請求額は本契約の当該評価料金等の10倍を上限とする。

(業務の進捗度の査定)

第14条

1 乙は、建設住宅性能評価(新築住宅に限る。)の業務にあたり、平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号 評価方法基準 第四 評価の方法の基準(総則)に定められた検査時期から、当該業務に必要な検査回数を求め、その検査回数に一を加えた数値を以って進捗度を査定する分母とする。

2 乙は、前項に規定する検査時期に検査を実施し、法(施行規則第六条)で定める検査報告書の交付を以って、進捗度を査定する分子の一とする。なお、進捗度の査定に用いる分子の内、最後のものは建設住宅性能評価書の交付を以って計上するものとする。

3 乙は、前二項から求める数値を以って業務の進捗度とし、この進捗度を勘定して既に支払われている評価料金等が不足するときは、不足額を甲に請求するものとする。

(別途協議)

第15条

本契約に定めのない事項及び本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うえ定めるものとする。

以上

(附則)

1. この約款は、国土交通大臣より登録住宅性能評価機関として登録をうけたときから施行する。

制定：平成19年2月1日

改訂：平成20年4月1日

改訂：平成20年7月1日

【検査・評価・調査業務における個人情報の取扱について】

SBIアーキテクオリティ株式会社(以下「SBIAQ」という。)は、個人情報保護の為、次の各号に掲げる事項を厳守するものとします。

1. 法令の遵守
SBIAQは、「個人情報の保護に関する法律」(平成15年5月30日法律第57号)及び関係諸法令その他適用ガイドライン等を遵守の上、個人情報を取り扱うものとする。
2. 個人情報の適正取得
個人情報の取得は、適法かつ公正な手段によって行うものとする。
3. 個人情報の利用目的
当社が保有する個人情報は、下記に掲げる利用目的で利用する。
 - 建築基準法・住宅の品質確保の促進等に関する法律等に基づく業務遂行
 - その他お客様からお申込を受けた検査・評価・調査業務、並びにこれらに付随する業務遂行
4. 個人情報の第三者提供
下記の場合を除き、個人情報を第三者へ提供してはならない。
 - お客様からお申込を受けた検査・評価業務を遂行するために、個人情報保護を約諾した業務委託先に必要最低限の情報を提供する場合
 - お客様にご了解いただいたうえで第三者に提供する場合
 - 公的機関から法令に基づく照会を受けた場合
 - その他法令及び各業務規程に基づく場合
5. 開示・訂正・削除
SBIAQ保有の個人情報について、開示、訂正、削除及び利用停止の請求があった場合、請求者がお客様本人であることを確認のうえ、他の法令に違反または特別な手続きを求められる場合を除き、速やかに対応することとする。
6. 個人情報の保管
SBIAQは、個人情報の紛失、破損、改ざん、き損、漏洩その他の事故を防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。