

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務約款

頁 No.1 / 4

BR02-02

2014年 4月17日制定

2016年 3月25日改訂

2016年 4月1日施行

申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人日本建築センター（以下「乙」という。）は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）第7条に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」（以下「ガイドライン」という。）、一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）の定める「法第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度のための第三者機関による評価業務実施指針」（以下「指針」という。）及び「法第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務方法書」（以下「方法書」という。）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「一般財団法人日本建築センター 法第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務規程」（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。この契約は、甲が乙に規程に定めた評価用提出図書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。

（甲の責務）

第1条 甲は、規程に従い、評価用提出図書を乙に提出しなければならない。

2 甲は、乙が提出された図書のみでは評価を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の評価業務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（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の追加書類を双方合意の上定めた期日までに遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

3 甲は、「一般財団法人日本建築センター 建築物省エネルギー性能表示制度評価料金規程」（以下「料金規程」という。）に基づき算定され引受承諾書に定められた額の評価料金を、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。

4 甲は、乙の評価において、対象建築物の計画に関し乙がなした申請用提出図書の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに申請書類の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

（乙の責務）

第2条 乙は、ガイドライン並びに指針及び方法書に従い、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。

2 乙は、引受承諾書に定められた業務を行い、建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。）の評価書（以下「評価書」という。）又は評価書を交付できない旨の通知書を第3条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに交付しなければならない。

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。

（業務期日）

第3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、乙の責に帰することができない理由で、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、業務期日の延期を請求することができる。

3 甲が、乙にその理由を明示し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

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務約款

頁 No.2/4

BR02-02

2014年 4月17日制定

2016年 3月25日改訂

2016年 4月1日施行

が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。

4 第2項及び第3項の場合において、必要と認められる業務期日の延期その他の必要事項については甲・乙協議して定める。この場合、乙が業務期日を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(料金の支払期日)

第4条 甲の料金規程に基づく評価料金の支払期日は、前条第1項に定める業務期日の前日とする。

2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、別の支払期日を取り決めることができる。

3 甲が、第1項又は第2項の支払期日までに当該料金を支払わない場合には、乙は、当該料金の支払いがあるまで、評価書の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該交付を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、料金規程に基づく評価料金を、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。

2 前項の振込みに要する費用は甲の負担とする。

3 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。

(評価書交付前の変更申請)

第6条 甲は、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、双方合意の上定めた期日までに速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価提出図書を乙に提出しなければならない。

2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

3 前項に規定する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する。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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、評価業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、または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とき

(3) 乙の責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るとき

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。

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。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務約款

頁 No.3/4

BR02-02

2014年 4月17日制定

2016年 3月25日改訂

2016年 4月1日施行

- 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、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。
- 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、次の各号のいずれかに該当するときは、その理由を明示のうえ、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4条第1項又は第2項に定める支払期日までに料金を支払わない場合
- (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とき
- (3) 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 前項の契約解除のうち、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。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。

（結果に対する乙の責任）

第9条 甲は、第2条第2項の交付を受けた後に評価の判定に誤りが発見された場合、乙に対して追完及び損害賠償を請求することができる。

- 2 前項の請求は、業務期日から5年以内に行わなければならない。
- 3 甲は、評価の判定に誤りがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を業務期日から6ヶ月以内に乙に通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がその誤りがあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 第1項の請求額の上限は、料金の10倍までとする。

（乙の免責）

第10条 乙は、評価を実施することにより、対象建築物が建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証しないものとする。

- 2 乙は、評価を実施することにより、対象建築物に瑕疵がないことを保証しないものとする。
- 3 乙は、審査の結果が時間経過によって変化しないことを保証しないものとする。
- 4 乙は、前条の誤りが次の各号のいずれかに該当することにより、適切な評価を行うことができなかった場合は、当該評価の結果に責任を負わないものとする。
 - (1) 甲が提出した評価提出図書に善管注意義務に基づき審査を行っても発見することが困難な虚偽があったこと。
 - (2) 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったこと。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示制度評価業務約款

頁 No.4/4

BR02-02

2014年 4月17日制定

2016年 3月25日改訂

2016年 4月1日施行

(3) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由。

(協会への説明)

第11条 乙の行う評価業務において、公正な業務を実施するために一般社団法人 住宅性能評価・表示協会から業務に関する報告等を求められた場合には、乙は、評価内容、判断根拠その他情報について報告等を行うことができるものとする。

(秘密保持)

第12条 乙は、この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、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
- (2) 甲が、秘密情報でない旨を書面にて乙に通知し、乙がそれを確認した場合
- (3) 協会から求められた場合

(別途協議)

第13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の上定めるものとする。

(準拠法と紛争の解決)

第14条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。

2 本契約における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)の定めるところによる。

3 本契約に関する一切の紛争に関して、東京(本部)で申請を受理したものについては東京地方裁判所を、大阪事務所で申請を受理したものについては大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(附則) この約款は平成28年4月1日より施行する。