

株式会社西日本住宅評価センター

B E L S（建築物省エネルギー性能表示制度）に係る評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社西日本住宅評価センター（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「株式会社西日本住宅評価センター法第 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。

（甲の責務）

- 第 1 条 甲は、規程に従い、申請書並びに評価に必要な図書（以下「依頼図書」という。）を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙が提出された書類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（以下「業務」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（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、乙の業務において、対象建築物の計画に関し乙がなした是正事項等の指摘に対し、双方合意の上定めた期日までに速やかに依頼図書の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。
- 4 甲は、業務規程及び別に定める「株式会社西日本住宅評価センター法第 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」に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の評価料を第 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。

（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第 3 条に規定する業務期日までに、建築物省エネルギー性能表示制度（以下「BELS」という。）の評価書（以下「評価書」という）を交付し、又は評価書を交付できない旨を通知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には、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、引受日から 14 日経過した日（但し、階数 4 以上の共同住宅等、非住宅建築物及び複合建築物は 28 日経過した日）とする。
- 2 乙は、甲が第 1 条に定める責務を怠ったとき、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、業務期日を延長することができる。

（支払期日）

- 第 4 条 甲の支払期日は、引受日とする。
- 2 前項に規定するほか、乙が承認した場合においては、前項に定める支払期日を変更することができる。
- 3 甲が、評価料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。この場合において、乙が評価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。

（支払方法）

- 第 5 条 甲は、前条に定める期日までに、次の各号のいずれかの方法で支払うものとする。なお、支払に要する費用は甲の負担とする。
- (1) 乙の指定する銀行口座に振り込む方法
- (2) 乙の窓口にて現金で支払う方法
- 2 甲は、前項にかかわらず乙が承認した場合においては、その承認した方法に基づき支払うことができる。

（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、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の依頼図書を提出しなければならない。
- 2 乙が、前項の変更部分を大規模なものと認めた場合にあつては、甲は、当初の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
- 3 前項に規定する依頼の取り下げがなされた場合は、次条第 2 項の契約解除があつたものとする。

（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、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、業務を第3条に定める業務期日までに完了せず、又は、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依頼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。なお、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項の契約解除の場合、乙は、評価料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、当該評価料が未だ支払われていないときは、乙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、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

(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、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、評価料を第4条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

(3) 甲の責めに帰すべき事由により、業務期日に評価書を交付することができない場合

2 前項の契約解除の場合、乙は、評価料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。又、当該評価料が未だ支払われていないときは、乙はこれの支払を甲に請求することができる。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、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

(乙の免責)

第9条 乙は、評価を実施したことにより、甲の依頼に係る住宅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。

2 乙は、評価を実施したことにより、甲の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲の提出した依頼図書に善管注意義務に基づき評価を行っても発見することが困難な虚偽があることその他の事由により、適切な業務を行うことができなかった場合は、当該業務の結果に責任を負わない。

(協会への説明)

第10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協会から業務に関する報告等を求められた場合には、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11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、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

(1) 既に公知の情報である場合

(2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(3) 協会から求められた場合

(4) 協会サイト内で提供されているBELS評価作成プログラムに入力する場合

(個人情報の取扱)

第12条 乙は、個人情報の保護に関する法令を遵守し、甲から提供された個人情報を、業務の遂行及び関係書類の保存に必要な範囲を超えて利用してはならない。

2 乙は、次の各号に該当する場合以外は、甲から提供された個人情報を第三者に提供してはならない。

(1) 個人情報の保護に関する法律第23条第1項各号に掲げる場合

(2) 外部機関等による業務監査を受ける場合

(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。

(附則)

この約款は平成29年4月1日より施行する。