

## 建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社北日本建築検査機構（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（以下「法」という。）、これに基づく命令及び告示を遵守し、この約款（計画書、引受承諾書を含む。以下同じ。）及び乙の建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程（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、法及びこれに基づく命令等に従い、申請書ならびに判定に必要な情報を乙に提供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建築物エネルギー消費性能判定（以下「判定」という。）を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の判定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を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、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第 4 条に規定する（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、乙の建築物エネルギー消費性能判定において、対象建築物の計画に関し乙がなした諸基準等への是正事項の指摘に対し、速やかに提出図書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。
- 5 甲は、乙の建築物エネルギー消費性能適合性判定業務（以下「判定業務」という。）において、対象建築物の建築物エネルギー消費性能確保計画（以下「計画」という。）及び軽微変更該当証明申請（以下「申請」という。）に係る提出書類に関し、乙の審査において必要と認められる追加説明等の求め又は不備や不明確な点等の指摘に対し、速やかに補正や追加説明書の提出等必要な措置をとらなければならない。乙が期限を明示した場合は、当該期限内にこれを行わなければならない。

### （乙の責務）

- 第 2 条 乙は、法及びこれに基づく命令によるほか業務規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、判定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エネルギー消費性能適合判定の結果を記載した通知書（以下「通知書」という）を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、次の各号のいずれかの事由により、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、業務期日の延期を請求することができる。

- (1) 第1条及び第6条第1項等に定める責務を怠る等の甲による非協力
- (2) 第三者による判定業務の妨害
- (3) 天災その他不可抗力等の乙の責めに帰すことのできない事由

3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由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。

(料金の支払期日)

第4条 甲の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。

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

3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、判定通知書を交付しない。この場合において、乙が当該判定通知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。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、規程に基づく料金を、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 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。

(審査中の計画変更)

第6条 甲は、適合判定通知書等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、甲は、当該計画の提出又は申請（以下「提出等」という。）を速やかに取り下げなければならない。取り下げた後、当該変更後の対象建築物の計画を乙に再度提出等する場合は、別件として改めてこれを行わなければならない。

2 前項の提出等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、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、判定業務を第3条第1項に定める業務期日までに完了せず、

又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

- 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、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、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。甲は、既に支払った料金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 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、第 4 条第 1 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業務期日に通知書を交付することができないとき

- 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。

（損害賠償）

第 9 条 甲及び乙は、第 7 条および第 8 条の規定による契約の解除もしくはこの契約に基づく法律行為により損害を受けた場合において、第 1 条第 3 項の規定に基づき定まる料金の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたるときは、乙は一切責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の判定の業務が行われたとき。
- (2) 乙に故意又は重大な過失がなく、判定を行った各種計算プログラムのバグ等、乙の予見不可能な事情により乙の判定に誤りが生じたとき
- (3) 甲が第 1 条第 3 項の項の債務を履行しないとき
- (4) 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由によるとき

(乙の免責)

第 10 条 乙は、判定を実施することにより、甲の申請に係る建築物が建築基準法その他の法令並びにこれらに基づく命令及び条例に適合することを保証しないものとする。

- 2 乙は、判定を実施することにより、甲の申請に係る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、甲が提出等した提出書類に虚偽があることその他の事由により、適切な判定の業務を行うことができなかつた場合、または、通知書交付後に提出書類の虚偽が発覚した場合、当該判定業務の結果に責任を負わない。

(所管行政庁等への説明)

第 11 条 乙の行う判定業務は、法に基づくものであることから、乙は、関係所管行政庁等から説明を求められた場合には、当該事案にかかる判定の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁等に説明することができるものとする。

- 2 乙の行う判定業務において、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（以下「協会」という。）から業務に関する報告等を求められた場合には、判定内容、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。

(事前相談)

第 12 条 規程第 32 条に基づく事前相談があった場合、その相談結果については、当約款にかかわらず、甲の責任において取扱うものとする。

(秘密保持)

第 13 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、秘密情報でない旨書面で確認した場合
- (3) 所管行政庁または協会から求められた場合

(反社会的勢力の排除)

第 14 条 甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。

3 甲又は乙は、相手方が前 2 項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。

4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じても一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

(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の上定めるものとする。

(準拠法と紛争の解決)

第 16 条 この契約は、日本国法に準拠するものとする。

2 この契約に関する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(附則) この約款は令和 3 年 2 月 1 日より施行する

令和 3 年 2 月 1 日制定