

建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款

(趣旨)

第1条 この建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款（以下「約款」という。）は、株式会社都市居住評価センター（以下「乙」という。）が、提出者（通知者を含む）又は申請者（以下「甲」という。）の計画する建築物に係る省エネ基準への適合性判定業務（以下「判定業務」という。）を引受け、乙が別に定めた「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。）に基づき判定業務を行うことを内容とする契約（以下「この契約」という。）についての必要な事項を定める。

2 甲及び乙は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「法」という。）、同法施行令、同法施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、この約款（規程第7条第1項から第3項により提出又は申請する書類（以下「申請書等」という。）及び引受承諾書を含む。以下同じ。）及び規程に定められた事項を誠意をもって履行する。

(甲の責務)

第2条 甲は、法及びこれに基づく命令等に従い、申請書等並びに判定業務に必要な情報を乙に提供しなければならない。

2 甲は、乙が提出された申請書等のみでは判定業務の遂行が困難であると認めた場合は、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の追加書類を双方合意の上、定めた期日まで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。

4 甲は、乙の判定業務において、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、速やかに申請書等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。

5 甲が代理者により申請書等を提出する場合は、第1項、2項及び4項に加え、委任状兼同意書1通を提出しなければならない。

(乙の責務)

第3条 乙は、法及びこれに基づく命令等によるほか規程に従い、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、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた判定業務を行い、甲に対し、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、当該各号に定める文書を次条の業務期日までに交付しなければならない。

(1) 建築物エネルギー消費性能適合性判定業務においては、適合判定通知書、適合しない旨の通知書又は適合するかどうかを決定できない旨の通知書

(2) 軽微変更該当証明書の交付業務においては、軽微変更該当証明書、軽微な変更該当しない旨の通知書又は軽微な変更該当するかどうかを決定することができない旨の通知書

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4条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。

2 乙は、適合判定通知書又は軽微変更該当証明書（以下、「判定通知書等」という。）を交付できない合理的な理由があるときは、前項の期間を延長することができる。

3 乙は、甲が第2条及び第7条第1項に定める責務を怠ったとき、その他乙の責め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。

(料金の支払期日)

第5条 甲の支払期日は、請求書に記載された日とする。

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 甲が会社更生法の適用、民事再生法の適用、会社整理、破産、特別清算等の申立てをした場合は、その申立て日を支払期日とする。

(料金の支払方法)

第6条 甲は、業務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の方法で支払うものとする。なお、振込みに係る費用は甲の負担とする。

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。

(判定通知書等交付前の計画変更)

第7条 甲は、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は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の申請書等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、当初の建築物エネルギー消費性能判定の計画を取り下げ、別件として改めて乙に申請書等を提出しなければならない。

3 前項に規定する計画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 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4条第1項に定める業務期日までに完了せず、また、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。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9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5条第1項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とき

(3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に判定通知書等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。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。

(乙の免責)

- 第10条 乙は、判定業務を実施することにより、甲の計画に係る建築物が建築基準法等に関する法律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、判定業務を実施することにより、甲の計画に係る建築物に瑕疵がないことを保証しない。
- 3 乙は、甲が提出した申請書等に虚偽があることその他の事由により、適切な判定業務を行うことができなかった場合は、当該判定業務の結果に責任を負わないものとする。

(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、又は自己に利益のために使用してはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。
- 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) 所管行政庁から求められた場合

(反社会的勢力の排除)

- 第12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、本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 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2026年4月1日より施行する。

平成29年 4月 1日制定
 2022年 4月 1日改定
 2024年 4月 1日改定
 2026年 4月 1日改定