一般財団法人岩手県建築住宅センター
ＢＥＬＳ評価業務約款

申請者（以下「甲」という）及び一般財団法人岩手県建築住宅センター（以下「乙」という。）は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「法」という。）第 27 条に基づく「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和５年国土交通省告示 970 号。）」以下「表示告示」という。）、建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン（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 BELS 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「一般財団法人岩手県建築住宅センターBELS 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「評価用提出図書」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評価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評価用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。

（乙の責務）

第２条　乙は、表示告示、ガイドライン及び方法書に従い、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、省エネ性能ラベル及び BELS 評価書（以下「評価書等」という。）を交付し、又は評価書等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、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料金を支払わない場合には、乙は、評価書等を交付しない。この場合において、乙が当該評価書等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。

（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。

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。

（評価書等交付前の変更申請）

第６条 甲は、評価書等の交付前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価用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、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、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までに評価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。

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９条　乙は、評価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、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、甲が提出した評価用関係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、適切な評価業務を行うことができなかった場合は、当該評価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、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) 協会から求められた場合

（電子申請）

第 12 条　甲が、規程に従い、乙の準備する電子情報処理組織により申請書及び評価用提出図書を提出した場合、乙は、評価書等その他の図書又は書類の交付を電子情報処理組織の使用により行うものとする。この場合において、当該評価書等その他の図書又は書類の電磁的記録を乙がアップロードしたことをもって、評価書等その他の図書又は書類の受領とみなす。

（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 30 年４月１日から施行する。

この約款は、平成 30 年７月９日から施行する。

この約款は、平成 31 年４月１日から施行する。

この約款は、2021 年４月１日から施行する。

この約款は　2024 年４月１日から施行する。

この約款は　2025 年４月１日から施行する。

この約款は　2026 年 12 月１日から施行する。