

建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款

(契約の締結)

第1条 提出者又は申請者(以下「甲」という。)及び株式会社日本住宅保証検査機構(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(計画書及び引受承諾書を含む。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。)を締結する。

(責務)

- 第2条 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業務を次条に規定する日(以下「業務期日」という。)までに行わなければならない。
- 2 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。
- 3 甲は、規程に基づき算定された額の判定料金(以下「料金」という。)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、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の業務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の建築物(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。
- 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。

(業務期日)

- 第3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める期日とする。
- 2 乙は、甲が前条第3項から第5項までに定める責務を怠ったときその他乙の責に帰する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、業務期日を延長することができる。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、申請受付日の翌月末とする。
- 2 甲が第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は適合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。
- 3 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、第1項によらず他の期日を取り決めることができる。

(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。ただし、乙が甲の指定する銀行口座から引落した場合はこの限りでない。
- 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。

(審査中の計画変更)

第6条 甲は、適合判定通知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、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、次の各号の一に該当するときは、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がされない場合

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計画の退出等を取り下げる旨を通知し、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、判定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)の場合、乙は、判定料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該判定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、次の各号の一に該当するときは、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、判定料金を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がされない場合

2 前項の契約解除の場合、乙は、判定料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該判定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。

(甲乙の責任)

第9条 甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第4条の規定に基づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの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時、乙は一切の責任を負わない。

(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業務が行われたとき。構造等確認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、乙の予見不可能な事情により乙の判定業務に誤りが生じたとき。

(3) 対象建築物の計画に関し、乙が甲に対して行った法が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに申請図書の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

(乙の免責)

第10条 乙は、判定業務を実施することにより、甲の申請に係る建築物が建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを保証するものではない。

2 乙は、判定業務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するものではない。

3 乙は、甲が提出等した提出書類に虚偽があったことが適合判定通知書等交付後に発覚した場合、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、又は自己の利益のために使用してはならない。

(統計処理)

第12条 乙は、この契約による評価業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。

(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、甲乙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2024年 12月 23日から施行する。