

BELS評価業務約款		頁 No.1 / 5
		BR-02-04
2014年4月17日制定	2024年3月1日改訂	2024年4月1日施行

申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人日本建築センター（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33条の2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年国土交通省告示第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。）及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）が定めた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「一般財団法人日本建築センター 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。この契約は、甲が乙に規程に定めた評価用提出図書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書の交付日をもって、締結がなされたものとする。（い）

（甲の責務）

第1条 甲は、規程に従い、評価用提出図書を乙に提出しなければならない。

2 甲は、乙が提出された図書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、「一般財団法人日本建築センター BELS評価料金規程」（以下「料金規程」という。）に基づき算定され引受承諾書に定められた額の評価料金を、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申請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申請書類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のほか、この規程に基づき、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。（い）

2 乙は、引受承諾書に定められた業務を行い、建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。）の評価書（以下「評価書」という。）又は評価書を交付できない旨の通知書を第3条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに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、甲が第1条及び第6条第1項に定める義務を履行しなかった時、天災地変、戦争、暴動、内乱、反乱、革命、テロ、大規模火災、感染症、疫病、伝染病、ストライキ、ロックアウト、法令の制定・改廃、公権力による命令・処分、輸送機関の事故、輸送・宿泊機関のサービス提供中止その他の不可抗力その他乙の責に帰することができない事由によ

BELS評価業務約款		頁 No.2/5
		BR-02-04
2014年4月17日制定	2024年3月1日改訂	2024年4月1日施行

って、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。(い)

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。この場合、乙が業務期日を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(料金の支払期日)

第4条 甲の料金規程に基づく評価料金の支払期日は、前条第1項に定める業務期日の前日（第3条第2項及び第3項の規定に基づいて延期される場合は、当該延期された日の前日）とする。

(い)

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

3 甲が、第1項又は第2項の支払期日までに当該料金を支払わない場合には、乙は、当該料金の支払いがあるまで、評価書の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該交付を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(料金の支払方法)

第5条 甲は、料金規程に基づく評価料金を、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 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。

(評価書交付前の変更申請)

第6条 甲は、評価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、双方合意の上定めた期日までに速やかに乙に通知するとともに、変更部分の評価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、乙に債務の不履行があった場合（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）において、乙に書面をもって、甲が相当の期間を定めてその履行の催促をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(い)

2 甲は、次の各号の一に該当する場合（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに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。(い)

(1) 乙が、第3条に定める業務期日までに第2条第2項の交付をしないとき。(い)

BELS評価業務約款		頁 No.3/5
		BR-02-04
2014年4月17日制定	2024年3月1日改訂	2024年4月1日施行

- (2) 乙の債務の履行が不能であるとき。(い)
- (3) 前各号のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。(い)
- 3 前2項に規定する場合のほか、甲は、乙が第2条第2項の交付をするまでの間、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。(い)
- 4 第1項及び第2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当該料金相当額の金員の返還を乙に請求することができる。(い)
- 5 第1項及び第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害があるときは、その損害の賠償を乙に請求することができる。ただし、乙の債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。(い)
- 6 第3項の契約解除の場合、乙は、料金が既に支払われているときは当該料金相当額の金員を甲に返還しない。また料金がいまだ支払われていないときは乙は当該料金の支払を甲に請求することができる。(い)
- 7 第3項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は乙に不利な時期にこの契約を解除したときは、やむを得ない事由があったときを除き、乙の損害を賠償しなければならない。(い)

(乙の解除権)

第8条 乙は、甲に債務の不履行があった場合（乙の責めに帰すべき事由によるときを除く。）において、甲に書面をもって、乙が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。(い)

2 乙は、次の各号の一に該当する場合（乙の責めに帰すべき事由によるときを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに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。(い)

- (1) 甲がこの契約に従って支払うべき料金の支払いを遅延したとき。(い)
- (2) 甲が第1条及び第6条第1項に定める義務を履行しなかったことその他この契約に違反したことにより、第3条に定める業務期日までに第2第2項の文書を交付することができないとき。(い)
- (3) 甲の債務の履行が不能であるとき。(い)
- (4) 甲がその債務の全部又は一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。(い)
- (5) 前各号のほか、甲がその債務の履行をせず、乙が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。(い)
- 3 前2項の契約解除の場合、乙は、料金が既に支払われているときは当該料金相当額の金員を甲に返還しない。また料金がいまだ支払われていないときは乙は当該料金の支払を甲に請求することができる。(い)
- 4 第1項及び第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。ただし、甲の債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。(い)

BELS評価業務約款		頁No.4/5
		BR-02-04
2014年4月17日制定	2024年3月1日改訂	2024年4月1日施行

(評価の結果に対する乙の責任) (い)

第9条 甲は、第2条第2項で評価書をもってする交付を受けたのちに、乙がこの契約、取引上の社会通念及び業務を行った時点の技術水準に照らして乙の帰すべき事由により、この契約に定める債務の本旨に従った履行をせず(以下「乙帰責に基づく債務不履行」という。)、それによって評価の誤りが生じていること(以下「乙帰責に基づく債務不履行による評価の誤り」という。)が判明した場合、乙に対し、履行の追完を請求することができる。(い)

2 甲は、乙に対し、乙帰責に基づく債務不履行による評価の誤りによって生じた損害の賠償を請求することができる。

ただし、甲が第4項で定める通知をしなかったときは、当該通知をしていなければ生じなかったと認められる損害については、この限りでない。(い)

3 前2項の請求は、第2条第2項で評価書をもってする交付の日から5年以内に行わなければならない。(い)

4 甲は、第2条第2項で評価書をもってする交付を受けたのちに、乙帰責に基づく債務不履行による評価の誤りがあることを知ったときは、遅滞なく当該評価の誤りの内容を乙に通知しなければならない。(い)

5 第2項の請求額の上限は、料金の10倍までとする。(い)

(乙の免責) (い)

第10条 乙は、評価を実施することにより、対象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、対象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、審査の結果が時間経過によって変化しないことを保証しないものとする。

4 乙は、甲が提出した評価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に事由により、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ものとする。(い)

(協会への説明)

第11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一般社団法人 住宅性能評価・表示協会から業務に関する報告等を求められた場合には、乙は、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12条 甲及び乙は、この契約を履行するうえで知り得た相手方の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。(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、秘密情報でない旨を書面にて乙に通知し、乙がそれを確認した場合

(3) 協会から求められた場合

(反社会的勢力の排除) (い)

第13条 甲及び乙は、暴力団、暴力団員(暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者も含む)、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、その他これに準ずる者(以下、

BELS評価業務約款		頁 No.5/5
		BR-02-04
2014年4月17日制定	2024年3月1日改訂	2024年4月1日施行

総称して「反社会的勢力」という。)でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 2 甲及び乙は、相手方が次の各号の一に該当する場合、何ら催告を要せずに、この契約を解除することができる。
 - (1) 自己又は自己の役員（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が反社会的勢力に属すると認められるとき
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
 - (3) 自己又は自己の役員が反社会的勢力を利用していると認められるとき
 - (4) 自己又は自己の役員が反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められるとき
 - (5) 自己又は自己の役員が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- 3 甲及び乙は、前項の規定により、契約を解除した場合には、相手方に損害が生じても何ら賠償ないし補償することは要しない。

(別途協議)

第14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。(い)

(準拠法と紛争の解決)

第15条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。(い)

2 本契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。

3 本契約に関する一切の紛争に関して、東京（本部）で申請を受理したものについては東京地方裁判所を、大阪事務所で申請を受理したものについては大阪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、2014年4月17日より施行する。

(附則) この約款は、2016年4月1日より施行する。

(附則) この約款は、2021年4月1日より施行する。

(附則) この約款は、2024年4月1日より施行する。(い)