

株式会社西日本住宅評価センター B E L S 評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び株式会社西日本住宅評価センター（以下「乙」という。）は、建築物のエネルギー消費性能等の向上に関する法律（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。）」、2023 年 9 月に公表された「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。）の定める B E L S 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「株式会社西日本住宅評価センター B E L S 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 B E L S 評価申請書を提出（電子データにより提出する場合を含む。以下同じ。）し、乙が甲に引受承諾書を交付（電子データにより交付する場合を含む。以下同じ。）したとき（以下「引受日」という。）に締結されたものとする。

（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「依頼図書」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（以下「業務」という。）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、乙の業務において、対象建築物の計画に関し乙がなした是正事項等の指摘に対し、双方合意の上定めた期日までに速やかに依頼図書の修正又はその他必要な措置をとらなければならない。

4 甲は、業務規程及び別に定める「株式会社西日本住宅評価センター B E L S に係る評価料規程」に基づき算定され、引受承諾書に記載された額の評価料を第 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。

（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 B E L S 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には、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、引受日から 1 4 日経過した日（但し、区分所有の分譲共同住宅については、別途定めた日、これ以外の階数 3 以上の共同住宅等、非住宅建築物及び複合建築物は 2 8 日経過した日）又は審査での指摘事項等が解消された日から 7 営業日を経過した日のいずれか遅い日とする。

2 乙は、甲が第 1 条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、業務期日を延長することができる。

（支払期日）

第 4 条 甲の支払期日は、引受日とする。

2 前項に規定するほか、乙が承認した場合においては、前項に定める支払期日を変更することができる。

3 甲が、評価料を支払期日までに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ものとする。

（支払方法）

第 5 条 甲は、前条に定める期日までに、次の各号のいずれかの方法で支払うものとする。なお、支払に要する費用は甲の負担とする。

(1) 乙の指定する銀行口座に振り込む方法

(2) 乙の窓口にて現金で支払う方法

2 甲は、前項にかかわらず乙が承認した場合においては、その承認した方法に基づき支払うことができる。

（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、変更部分の依頼図書を提出しなければならない。この場合、第 1 条第 4 項に定める料金に変更が生じたときはその差額を精算するものとする。

2 乙が、前項の変更部分を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。

3 前項に規定する依頼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、業務を第 3 条に定める業務期日までに完了せず、又は、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場合

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が業務を完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって依頼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、評価料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。なお、甲はその契約解除によって乙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。

4 第 1 項の契約解除の場合、前項に定めるほか、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 項の契約解除の場合、乙は、評価料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、当該評価料が未だ支払われていないときは、乙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、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

（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、評価料を第 4 条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場合

(3) 甲の責めに帰すべき事由により、業務期日に評価書等を交付することができない場合

2 前項の契約解除の場合、乙は、評価料が既に支払われているときはこれを甲に返還しない。又、当該評価料が未だ支払われていないときは、乙はこれの支払を甲に請求することができる。なお、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、甲は信義誠実の原則に則りこれに応じなければならない。

（乙の免責）

第 9 条 乙は、評価を実施したことにより、甲の依頼に係る住宅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。

2 乙は、評価を実施したことにより、甲の依頼に係る住宅に瑕疵がないことを保証しない。

3 乙は、甲の提出した依頼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、適切な業務を行うことができなくなった場合又は評価業務の申請にあたっての委任及び代理に関して紛争が生じた場合は、一切の責任を負わない。

（協会への説明）

第 1 0 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 1 1 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、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

(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) 協会等公的な機関から開示を求められた場合

(4) 協会サイト内で提供されている B E L S 評価書作成プログラムに入力する場合

(5) 第 1 3 条に規定する統計処理を行う場合

（個人情報の取扱）

第 1 2 条 乙は、個人情報の保護に関する法令を遵守し、甲から提供された個人情報を、業務の遂行及び関係書類の保存に必要な範囲を超えて利用してはならない。

2 乙は、次の各号に該当する場合以外は、甲から提供された個人情報を第三者に提供してはならない。

(1) 個人情報の保護に関する法律の規定により、あらかじめ本人の同意が不要で、第三者提供の制限を受けない場合

(2) 外部機関等による業務監査を受ける場合

（統計処理）

第 1 3 条 乙は、この契約における業務で得た情報を、個人のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理等を行うことができる。

（別途協議）

第 1 4 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）

この約款は令和 6 年 4 月 1 日より施行する。