一般財団法人ふくしま建築住宅センター
ＢＥＬＳ評価業務約款

（総則）

第１条　申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人ふくしま建築住宅センター（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（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」、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。）が定めるＢＥＬＳ評価業務方法書（以下これらを総称して「法令等」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「一般財団法人ふくしま建築住宅センター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。

２　第８条及び第９条の場合を除き、この契約は、次の各号のいずれかに該当したときに終了する。

（１）　省エネ性能ラベル及びＢＥＬＳ評価評価書（以下「評価書等」という。）又は評価書を交付できない旨の通知書が交付されたとき

（２）　当該業務に係る引受承諾書の交付日から６カ月（第４条第２項の規定により当初期日を定めた場合にあっては当該当初期日から５カ月）が経過したとき

３　前項第２号に該当して契約が終了した場合は、申請の取下げがあったものとする。

（甲の責務）

第２条　甲は、規程に従い、申請書及び建築物のエネルギー性能評価（以下「評価」という。）に必要な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出しなければならない。

３　甲は、別に定める「一般財団法人ふくしま建築住宅センターＢＥＬＳ評価業務に係る手数料規程」に基づき算定され引受承諾書に定められた額の手数料（以下「手数料」という。）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、乙の業務において、対象建築物の計画に関し乙がなした不備や不明確な点等の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに補正又は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。

（乙の責務）

第３条　乙は、法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。

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、引き受けた日から 35 日を経過する日（以下「当初期日」という。）とする。業務期日の算定では規程第３条に定める休日を算入しない。第２条第４項の指摘として補正又は追加説明書の提出を求める通知書が交付された場合の業務期日は、当該通知書が交付された日の翌日から当初期日までの日数に５日を加えた日数を、必要な措置が完了した日に加えた日とする。

２　乙は、建築物の計画、消費エネルギーの計算方法、申請書及び添付図書の内容その他の事由により、前項に定める当初期日にまでに当該業務を完了することが困難と見込まれる合理的な理由がある場合は、甲にその理由を説明の上、同項に定める日と異なる日を当該業務の当初期日として定めることができる。この場合において、乙は、当該業務の引受承諾書に当初期日を記載するものとする。

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。
4　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、業務期日を延期することができる。
5　前２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。

（手数料の支払期日）

第５条　甲は、この契約の締結の後、直ちに手数料を乙に納入するものとする。
2　甲と乙は、別途協議により合意した場合には、前項と異なる支払期日を取り決めることができる。
3　甲が手数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（評価書等の交付可能日が前項の支払期日よりも早い場合を除く。）。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ものとする。

（手数料の支払方法）

第６条　甲は、手数料を支払期日までに現金又は銀行振込みの方法で支払うものとする。
2　甲と乙は、協議により合意した場合には、他の業務と一括して支払うなどの方法をとることができる。

（審査中の計画変更）

第７条　甲は、評価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、双方合意の上定めた期日までに、変更部分の関係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、当該申請を取り下げ、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、業務を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、手数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。また、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、手数料が既に支払われているときはこれを返還せず、また手数料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、手数料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されないとき
2　前項の契約解除の場合、乙は、手数料が既に支払われているときはこれを返還せず、また手数料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。

（乙の免責）

第10条　乙は、業務を実施することにより、対象建築物が第１条に定める法令等以外の規定に適合すること、及び対象建築物に瑕疵がないことを保証しない。

２　乙は、甲が提出した関係図書に虚偽又は事実と異なる記載があった場合は、当該業務の結果に責任を負わない。

（協会への説明）

第11条　乙は、公正な業務を実施するために協会から報告等を求められた場合には、対象建築物に係る評価内容、判断根拠その他の情報を協会へ報告等することができるものとする。

（秘密保持）

第12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）　協会から求められた場合

（申請情報の取扱い）

第13条　前条にかかわらず、乙は、次に掲げる場合にこの契約で得た情報を使用することができる。

（１）　甲から対象建築物に係る他の業務の申請を受けた場合

（２）　甲のプライバシーを侵害しない範囲で統計処理を行う場合

（電子申請）

第14条　甲の申請が電子情報処理組織により行われた場合、乙は、当該業務の関係書類（引受承諾書、補正又は追加説明を求める通知書、評価書等その他の書面及び副本など一連の書類をいう。以下同じ。）の交付を電子情報処理組織により行うことができる。ただし、乙は、関係書類のうち評価書等その他の書面の交付方法について、あらかじめ甲と協議して決めるものとする。

（約款の変更）

第15条　乙は、この約款が適用される契約の継続中において、法令の改廃、社会経済情勢の変化その他の事情により、この約款を変更する合理的必要性が生じたときは、民法第548条の４（定型約款の変更）の規定に基づき、この約款を変更することができる。

２　前項による変更後の約款は、乙のウェブサイトへの掲載その他相当の方法により公表し、公表の際に定められる改正日から適用されるものとする。

（別途協議）

第16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29年７月12日から施行する。
（附則）　この約款は、平成31年３月１日から施行する。
（附則）　この約款は、令和６年５月20日から施行する。
（附則）　この約款は、令和７年４月１日から施行する。
（附則）　この約款は、令和７年10月１日から施行する。
（附則）　この約款は、令和８年12月１日から施行する。