

B E L S 評価業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び日本確認センター株式会社（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。）、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「乙の定める 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。

（甲の責務）

- 第 1 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（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申請書類に関する質疑事項に対し、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、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又は質疑事項に対する確認が完了した日の 7 営業日後のいずれか遅い日とする。なお、営業日とは規程に定める休日を除く日をいう。
- 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ときは、業務期日を延期することができる。
 - 3 前項の場合のほか、乙の責めに帰す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、業務期日の延期を請求することができる。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ものとする。

（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。なお、振込みにかかる費用は、甲の負担とする。
- 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することにより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、引受承諾書に定められた業務を業務期日までに完了せず、又その見込みのないとき
 - (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することにより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(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規程に定める場合を除き、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(申請の取り下げ)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することにより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等を交付することができないとき
 - 2 前項の契約解除において、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提出図書に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、乙は評価内容、判断根拠その他の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) 協会から開示を求められた場合又は公的機関から法令等に基づき開示を求められた場合

(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。

(反社会勢力の排除)

第 13 条 甲及び乙は、自己もしくは自己の役員又はこれらに準ずるものが暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団もしくはこれらに準ずるもの又はその構成員その他の反社会勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

- 2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。
- 3 甲又は乙は、相手方が前 2 項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。
- 4 前項によりこの契約が解除された場合、解除したものは、相手方に損害が生じて一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

(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ものとする。

(附則) この約款は令和 7 年 10 月 31 日より施行する

制定：平成 29 年 7 月 7 日
改訂：令和 2 年 7 月 15 日
改訂：令和 3 年 4 月 1 日
改訂：令和 6 年 4 月 1 日
改訂：令和 7 年 4 月 1 日
改訂：令和 7 年 10 月 31 日