

建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款

(趣旨)

第1条 この建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款（以下「約款」という。）は、特定非営利活動法人都市づくり建築技術研究所（以下「乙」という。）が、建築主（以下「甲」という。）が計画する建築物エネルギー消費性能確保計画（以下「計画」という。）に係る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。）を受託するに際し、乙が別に定めた建築物省エネ法判定業務規程（以下「規程」という。）及び引受承諾書に基づき、判定業務を受付又は引受け、契約することについての必要な事項を定める。

(責務)

第2条 甲及び乙は、建築基準関係規程の一つとして建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）を遵守し、乙の定めた約款、規程に基づいて契約したことを、誠意をもって履行しなければならない。

2 甲並びに乙は、判定業務を遂行するにあたり、次に掲げるそれぞれの責務を遵守しなければならない。

(1) 甲の責務

- 1) 甲は、判定を依頼する計画に係る計画書又は計画変更がある場合は変更計画書（以下「計画書」という。）及び建築物の消費性能の向上に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第1条第1項に基づく図書の作成を適確、正確に行わなければならない。
- 2) 甲は、規程に基づき算定された額の手数料を、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。
- 3) 甲は規則に従い、計画書並びに適合審査に必要な図書を乙に提出しなければならない。また判定業務の遂行に必要な範囲内において、遅滞なくかつ正確に乙に情報を提供しなければならない。
- 4) 甲は乙が引き受けた判定業務の内容について、乙が法施行規則の様式（以下「規則様式」という。）第10又は規則様式第20による、適合するかどうかを決定できない旨の通知書を送付したときは、すみやかに計画等の補正又は追加説明書の提出その他必要な処置を取らなければならない。
- 5) 甲は、乙が適合判定通知書を交付した後に、建築基準法上の用途の変更、モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更又は評価方法の変更など基本的な変更の場合は、法第15条第2項の規定により読み替えて適用される法第12条第2項の変更計画書を提出し、乙と計画変更に係る判定業務の契約を締結しなければならない。

上記以外の内容の変更を行う場合は、建築基準法施行規則第3条の2に定める軽微な変更として、乙に速やかに変更部分に関する軽微変更部分に係る図書を添付して軽微変更該当証明申請（以下「申請」という。）に係る書類を提出しなければならない。

軽微変更の内容が、一次エネルギー消費量を再計算によって検証する場合は、甲は規程に基づいて算定された額の手数料を、支払期日までに支払わなければならない。

（2）乙の責務

- 1) 乙は、関係法令等によるほか、公正、中立の立場で厳正かつ適正に判定業務を行わなければならない。
- 2) 乙は約款第3条に規定された期日（以下「業務期日」という。）までに、引受けた判定業務を行わなければならない。
- 3) 乙は、甲から乙の判定業務の内容、進捗状況及びその他について説明を求められたときは、誠意をもって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、計画の提出にあつては提出を受けた日から14日以内、申請にあつては甲乙協議して定めた日とする。

- 2 乙は、適合判定通知書を交付することができない合理的な理由があるとき又は計画若しくは申請が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、前項の期間を延長することができる。
- 3 乙は、甲が前条第2項第1号で定める責務を怠ったときその他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、業務期日の延長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。

（手数料の支払期日）

第4条 甲の支払期日は、適合判定通知書若しくは軽微変更該当証明書（以下「適合判定通知書等」という。）の交付日の当日とする。

- 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手数料を支払わない場合には、乙は、適合判定通知書等を交付しない。この場合において、乙が当該適合判定通知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5条 甲は、手数料を、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、振込みに係る費用は甲の負担とする。

2 甲は、甲乙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、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をする場合は、別件とし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計画の提出等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、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項の契約解除の場合、乙は、手数料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、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
 - (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日に適合判定通知書等を交付することができないとき
- 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甲に返還せず、当該手数料が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、判定業務を実施することにより、甲の提出等に係る建築物が建築基準法その他の法令に適合することを保証しない。

- 2 乙は、判定業務を実施することにより、甲の提出等に係る建築物に瑕疵がないことを保証しない。
- 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。

(秘密保持)

第10条 乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(別途協議)

第11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) この約款は令和3年1月1日より施行する。