

建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款（一般）

第1条(趣旨)

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「業務約款」という。)、は、建築検査機構株式会社(以下「乙」という。))が、申請者(以下「甲」という。))が計画する建築物エネルギー消費性能適合性判定に関する業務(以下「判定業務」という。))を委託するに際し、乙が別に定めた建築物エネルギー消費性能適合性判定業務規程(以下「業務規程」という。))に基づき、引受業務契約することについての必要な事項を定める。

第2条(責務等)

- 甲及び乙は、契約した判定業務を適正に遂行するため、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「法」という。))、これに基づく命令及び告示を遵守し、乙の定めた業務約款、業務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。
- 甲及び乙は、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。
 - 甲は業務規程に定められた額を第5条に規定した期日までに、第6条に規定した方法により支払しなければならない。
 - 甲は乙が引受ける判定業務の遂行に必要な範囲内において、遅滞なく乙に計画、施工方法その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 甲は乙が引受ける判定業務の遂行に必要な範囲内において、計画書、申請書及び添付書類(以下「提出書類」という。))間に整合性が確保された関連図書を提供しなければならない。
 - 甲は乙の請求があるときは、乙の判定業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る計画に関する情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。
 - 甲は、乙の判定業務において、対象建築物の建築物エネルギー消費性能確保計画(以下「計画」という。))及び軽微変更該当証明申請に係る提出書類(以下「提出書類」という。))の審査において必要と認められる追加説明等の求め又は不備や不明確な点等の指摘に対し、速やかに補正や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。乙が期限内にこれを行わなければならない。
 - 乙は乙の責に帰する事ができない事由により、業務期日までに適合判定通知書及び軽微変更該当証明書を交付できない場合には甲に対して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。
 - 甲は乙が引受けた判定業務内容について、乙が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律関係規定に適合しているかどうか決定できない旨の指摘をしたときは、すみやかに法に定められた範囲に必要な措置を取らなければならない。
- 計画の変更
 - 甲は、乙が適合判定通知書等を交付する前に、甲の都合により法に定める軽微な変更を行うときは、乙に速やかに変更部分に関する図書を提出しなければならない。また、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する場合は、計画を提出し、乙と判定業務の契約を締結しなければならない。
 - 甲は、乙が適合判定通知書等を交付した後に変更する場合において、甲の都合により法に定める軽微な変更を行うときは、乙に速やかに変更部分に関する図書を提出しなければならない。また、対象建築物の計画を変更する場合、甲は速やかに計画変更申請書を提出し、乙と判定業務の契約を締結しなければならない。
- 甲は乙が判定業務を遂行するにあたり、計画の敷地、建築物、その他判定業務遂行に必要な調査又は検査を行うことができるよう協力しなければならない。
- 甲は乙が判定業務の内容およびその処分につき監督官庁等の指示、命令、通知、指導等を受けた場合や処分内容に誤り等が発見された場合にその内容の計画変更、取り止め、取り下げ等を行う必要が生じた時は速やかにその内容に従わなければならない。この場合において乙は甲の求めに応じその対象となった業務手数料の全部又は一部を返還するものとする。
 - 乙は甲の求めをした場合は業務約款第4条に規定された期日までに、引受けた判定業務を行なう努力をしなければならない。
 - 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。
- 甲が、第2項(1)から(12)に掲げる責務を怠った場合に生じた甲の損害について、如何なる場合も乙はその賠償の責に任じないものとする。
- 甲は当該業務の代理者、設計者、工事監理者及び工事施工者の選定に当たっては十分に責任を持って行い、その代理者、設計者、工事監理者及び工事施工者の業務責任の範囲においては乙に責任を求めないものとする。
- 第3項の場合、甲が業務期日の延長に不服がある場合はあらかじめ乙と協議の上必要と認められる期日の変更その他を乙が適切な業務遂行ができる範囲で乙の承諾を得て決定することができる。

第3条(契約の締結等)

- 契約の締結
甲が判定業務を乙に業務委託し、乙が定めた業務約款及び業務規程に基づき、乙が引受けたときは契約を締結したものとす。
- 別途協議
この契約(業務約款、業務規程その他を含む。))について疑義が生じたときは、甲と乙は信義誠実の原則に則り協議の上解決するものとする。

第4条(業務期日)

- 判定業務は引受承諾書を交付した日の翌日を業務開始日とし乙が正当な手順をもって各業務を完了するのに必要な日とする。但し、甲の求めに応じ引受承諾書の表面に業務期日の記載をした場合の乙の業務期日は、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に定める期日とする。
 - 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は計画も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。
 - 乙は、甲が第2条に定める責務を怠った時、第三者の妨害、天災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、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。

第5条(手数料の支払期日)

- 判定業務は引受承諾書の交付日(業務の便宜上、仮引受を行う場合は仮引受日)の前日あるいは乙が承認した場合はその判定業務の終了日の前日、かつその業務期日以内とする。
- 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。

第6条(手数料の支払方法)

- 甲は、手数料を、前条の支払期日までに、受付窓口にて現金で支払うか乙の指定する銀行口座に振り込みの方法により支払うものとするが事前に支払い方法を文書により取り決めている場合はその方法により支払うものとする。
- 前各項の払込に要する費用は、甲の負担とする。

第7条(手数料の返還)

- 乙の手数料として収納した判定業務手数料については返還しない。ただし、乙の責に帰すべき事由により判定業務が実施できなかったときは甲へ返還する。
- 第1項に定める手数料の返還により、当契約における甲に対する乙の責任は消滅する。

第8条(甲の解除権)

- 甲は、次の各号に該当するときは、乙に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。
 - 乙が、正当な理由なく、第2条第1項及び第2項第2号の乙の責務を遵守しないとき。
 - 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。
- 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。
- 第1項の契約解除の場合、甲は、手数料を既に支払っ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、その賠償の責に任じないものとする。
- 第1項の契約解除の場合、甲は、損害を受けているときは、その手数料分の賠償を乙に請求することができる。
- 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いを甲に請求することができる。
- 第2項の契約解除の場合、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。

第9条(乙の解除権)

- 乙は、次の各号に該当するときは、甲に書面をもって通知し、この契約を解除することができる。
 - 甲が正当な理由なく、第2条第1項及び第2項の甲の責務を遵守しないとき。
 - 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。
- 第1項の契約解除の場合、乙は、手数料を既に受け取っているときは、これを甲に返還せず、又当該手数料をいまだ受け取っていないときは、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、その賠償の責に任じないものとする。
- 第1項の契約解除の場合、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。

第10条(計画の特定行政庁への通知)

- 乙は、判定業務を引受けたときは、その計画の概要について、建築場所の特定行政庁から要請がある場合に対象建築物等(建築物に限る)の計画概要を、特定行政庁へ通知する。
- 前項の通知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。

第11条(秘密保持)

乙は、この契約に定める判定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。

第12条(紛争の解決)

この契約に関する一切の紛争に関しては、大阪地方裁判所を専属的管轄裁判所とする。

第13条(損害賠償)

- 甲及び乙はこの契約に定める業務に関して発生した損害に係る賠償額を相手方に請求することができる。ただし、乙の賠償責任は甲がその業務について第2条に定める責務を十分に履行した場合のみとし、かつ、如何なる場合も手数料の10倍までとする。
- 第1項の内容については甲及び乙は十分にその内容を認識し、納得した上で引受承諾書又は引受証の授受をしなければならない。

第14条(審査請求対応)

甲は、この契約に定める業務に関して審査請求がなされた場合において、その対応につき、乙に対して全面的に協力するものとする。

第15条(乙の免責)

- 乙は判定業務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に基づく規定及び条例の規定に適合することを保証しない。
- 乙は判定業務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。
- 乙は、甲が提出等した提出書類に虚偽があること、図書間の不整合等その他の事由により、適切な判定業務を行うことができなかった場合は、当該判定業務の結果に責任を負わないものとする。

第16条(統計処理)

乙は、この契約による判定業務で得た情報を、プライバシーを侵害しない方法で統計処理等を行うことができる。