

## 一般財団法人住宅金融普及協会建築物エネルギー消費性能適合性判定業務約款

制定 平成 29 年 4 月 1 日

改正 令和 3 年 4 月 1 日

改正 令和 6 年 3 月 26 日

### (総則)

- 第 1 条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人住宅金融普及協会（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。）及びこれに基づく命令等を遵守し、この約款並びに計画書（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号。以下「施行規則」という。）別記様式 1 をいう。以下同じ。）及び引受承諾書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 この契約は、甲が乙に計画書を提出し、乙が甲に引受承諾書を交付したとき、引受承諾書を発行した日をもって、締結がなされたものとする。

### (乙の責務)

- 第 2 条 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、判定業務（法第 15 条第 1 項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関として行う法第 12 条第 1 項及び第 2 項並びに法第 13 条第 2 項及び第 3 項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定及び施行規則第 11 条に規定する軽微な変更該当していることを証する書面（以下「軽微変更該当証明書」という。）の交付に係る業務をいう。以下同じ）を第 4 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。
- 2 乙は、甲から乙の判定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。

### (甲の責務)

- 第 3 条 甲は、一般財団法人住宅金融普及協会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。）第 18 条に基づき算定された額の判定料金を第 5 条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに乙が指定する銀行口座に振込みにより支払わなければならない。ただし、やむを得ない事由がある場合には、乙が認める別の収納方法によることができる。
- 2 甲は、この契約に定めのあるとき又は乙の請求があるときは、乙の判定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。以下同じ。）の計画、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。
- 3 甲は、乙の判定業務において、対象建築物に関して乙がなした建築物エネルギー消費性能基準（法第 2 条第 1 項第三号の規定によるもの。）への不適合の指摘に対し、速やかに申請関係図書又は工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない。
- 4 乙は、第 2 項及び第 3 項に規定する甲の対応が行われない場合は、業務を中断し又は中止する。

### (業務期日)

- 第 4 条 判定業務に係る乙の業務期日は、引受承諾書に記載された申請日から 14 日を経過する日（以下「当初の業務期日」という。）とし、また、業務規程第 11 条第 3 項の規定により乙が甲

に当初の業務期日までに期間を延長する旨の通知書を交付した場合は、乙の業務期日を当該通知書に記載された期間に相当する日数分延長する。ただし、引き受けに当たり、期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。

2 乙は、次の各号の一により、前項に規定する業務期日までに業務を完了することができない場合は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる業務 期日の延期を請求することができる。この場合において、乙が業務期日を延期したことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

一 甲が前条第2項から第4項まで及び第6条第1項に定める責務を怠ったとき、その他甲の責に帰すべき事由

二 天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙いずれにもその責に帰すことができない事由（以下「不可抗力」という。）

三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由

（判定料金の支払期日）

第5条 甲の判定料金の支払期日は、次のとおりとする。

判定料金 前条第1項又は第2項に定める業務期日の前日

2 乙は、甲が判定料金を前項の支払期日までに支払わない場合には、前条第1項の規定に係わらず、当該料金の支払いがあるまで、適合判定通知書（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第12条第3項の規定によるもの。以下同じ。）又は軽微変更該当証明書の交付を延期することができる。この場合において、乙が当該文書の交付を延期した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。

（適合判定通知書交付前までの計画の変更）

第6条 甲は、乙が適合判定通知書を交付する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、その旨及び変更の内容について速やかに乙に通知し、乙に変更部分に係る図書を提出しなければならない。

2 甲は、前項の計画変更が、変更に係る部分が大規模なものと乙が認める場合にあっては、当初の計画に係る計画書を取り下げ、別件として改めて乙に計画書を提出しなければならない。

3 前項の計画書の取り下げがなされた場合は、第7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、その理由を明示のうえ、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。

一 乙が、正当な理由なく、判定業務を第4条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき

二 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき

三 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき

四 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙が判定業務を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、判定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。

4 第1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるもののほか、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、判定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、当該判定料金が未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。
- 6 第2項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか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、その理由を明示のうえ、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。

- 一 甲が、正当な理由なく、第3条第1項に規定する判定料金を第5条第1項の各号に定める支払期日までに支払わないとき
  - 二 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき
  - 三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき
  - 四 甲の都合による対象建築物の計画の変更又は審査の結果により、対象建築物が法第12条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定の対象に該当しなくなったとき
  - 五 前各号のほか、不可抗力又は甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は、判定料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該手数料が未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。
  - 3 第1項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるもののほか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、次の各号に該当する場合、そこから生ずる一切の損害について責任を負わない。

- 一 甲の提出した申請関係図書の記載、第3条第2項の規定による情報等に虚偽があり、それに基づいて判定業務が行われたとき
  - 二 判定業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったとき
  - 三 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由によるとき
- 2 乙は次の各号に掲げる事項について責任を負わない。
    - 一 判定業務を行った住宅が建築基準法その他の法令に適合することの保証
    - 二 判定業務を行った住宅に瑕疵がないことについての保証
    - 三 判定の結果が時間経過によって変化しないこと

#### (結果に対する乙の責任)

第10条 甲は、判定業務の結果に誤りが発見された場合、乙に対して、追完及び損害賠償を請求することができる。ただし、その誤りが次の各号の一に該当することに基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

- 一 甲の提出図書に虚偽の記載があったことその他甲の責めに帰すべき事由。
  - 二 業務を行った時点の技術水準からして予見が困難であったこと。
  - 三 前各号のほか、乙の責に帰することができない事由。
- 2 前項の請求は、業務期日から5年以内に行わなければならない。
  - 3 甲は、判定業務の結果に誤りがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を業務期日から6ヶ月以内に乙に通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはでき

ない。ただし、乙がその誤りがあることを知っていたときは、この限りでない。

4 第1項の請求額の上限は、申請手数料の10倍までとする。

(秘密の保持)

第11条 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他人に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(別途協議)

第12条 この契約に定めのない事項又はこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、信義誠実の原則に則り甲乙協議して定めるものとする。

(附則)

この約款は、平成29年4月1日から適用する。

(附則)

改正後の約款は、令和3年4月1日から適用する。

(附則)

改正後の約款は、令和6年4月1日から適用する。