

JCIA CASBEE 建築評価認証業務約款

日本建築検査協会株式会社
代表取締役 山崎 哲

JCIA CASBEE評価認証業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び日本建築検査協会株式会社（以下「乙」という。）は、財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「機構」という。）が定めるCASBEE評価認証機関認定制度要綱及び同施行規則（以下「要綱等」という。）及び日本建築検査協会株式会社CASBEE評価認証業務規程（以下「規程」という。）に基づいて乙が行うCASBEE評価認証業務（以下「評価認証業務」という。）に関して、この約款に定められた事項を内容とする契約（以下「本契約」という。）を履行する。

（総則）

第1条 本契約は、甲が乙に申請書を提出し、乙が甲に承諾書を交付したとき、承諾書を履行した日をもって、締結がなされたものとし、乙は、要綱等及び規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、第5条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに評価認証業務を行なうものとする。

（対象建築物）

第2条 乙が行う評価認証業務の対象は、以下の建築物とする。

(1) 戸建住宅を除く建築物で原則、延べ面積300㎡以上の建築物

（申請手続き）

第3条 甲は、要綱等及び規程に従い、CASBEE評価認証申請書（別記第1号様式。以下「申請書」という。）及び次の添付図書（以下「添付図書」といい、申請書とあわせて以下「申請関係図書」という。）を乙に持参、又は郵送・宅配便等にて提出しなければならない。但し、添付図書については電子データで提出することができるものとする。

(1) 評価認証に関する資料

イ 評価建築物の全体概要を示す資料

ロ CASBEE評価シート

ハ 評価の考え方とその根拠を明示した図書等

ニ 必要に応じた資料

(2) その他JCIAが評価認証を行うために必要とする図書等

(3) 戸建住宅を除く建築物の申請関係図書におけるCASBEEの評価及び評価の考え方とその根拠の明示等については機構が定めたCASBEE評価員登録制度の要綱に基づくCASBEE建築評価員によるものでなくてはならない。

2 乙は、前条第1項で定める申請関係図書の提出があったときは、次の各号について点検して支障がない場合はこれを引き受け、承諾書を交付する。なお、前条の申請書に引受承諾印を押印し、その写しをもって承諾書に代えることができるものとする。この場合、受諾印に付された日を契約締結日とする。

(1) 申請のあった建築物が第2条に定める評価認証対象であること

(2) 提出された申請関係図書に明らかな不備がなく、また記載事項に漏れがないこと

(3) 申請内容に明らかな瑕疵がないこと

4 甲は申請関係図書に関して不備又は変更があるときは速やかに申請関係図書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。

(審査等)

第4条 乙は機構が定めるCASBEE評価基準及びマニュアルに従い評価認証を行い、評価認証業務の遂行に必要な範囲内において承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物」という。）に関して甲へのヒアリングを行うものとし、甲は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。

2 乙は申請関係図書の内容（甲へのヒアリング等を含む）では適確に評価ができないと判断したときは、甲に対して通知書（別記第2号様式）にてその旨及びその理由を通知し、評価認証業務を終了する。

3 乙は戸建住宅を除く建築物の評価認証を行ったときは、CASBEE認証マーク（認証票）を付してCASBEE建築評価認証書（別記第3-1号様式）を甲に交付する。

(業務期日)

第5条 乙の業務期日は、第3条第3項の契約締結日から6ヶ月を経過する日とする。

2 乙は、天災、制度の改廃その他乙の責に帰すことのできない事由により前項に定める業務期日までに業務を完了することができない場合、甲乙協議の上、業務完了期日を変更することができる。

(手数料の支払)

第6条 甲は、別に定める日本建築検査協会株式会社CASBEE評価認証手数料規程に基づき算定され、乙が発行する請求書に記載された額の評価認証手数料を、同請求書に記載する期日までに支払わなければならない。

2 甲は、前項の支払期日までに、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。振込手数料は甲の負担とする。

3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、第4条第3項に定める評価認証書を交付しない。この場合において、乙が当該評価認証書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。

(認証の表示及び公表等)

第7条 甲は認証を受けた対象建築物等にその旨を表示することができるものとする。

2 乙は、評価認証書を交付したときは、その旨を公表することができるものとする。

3 乙は甲に対して、評価認証に関し必要があると認める場合において報告若しくは資料の提出を求め、又は甲の承諾を得て現地調査を行うことができるものとする。

(認証の有効期間)

第8条 認証の有効期限は、次の各号に掲げる建築物に応じ、それぞれ当該各号に定める期間とする。

(1) CASBEE-建築（新築）においては、竣工日（竣工前の場合には竣工予定日）から3年を経過した日の前日まで。

(2) CASBEE-建築（既存）、CASBEE-建築（改修）、CASBEE-建築（新築 簡易版）、CASBEE-建築（既存 簡易版）、CASBEE-建築（改修 簡易版）、短期使用の場合、各評価ツールで認証を受けた日から3年を経過した日の前日まで。

2 甲が有効期間満了後継続して当該認証を希望する場合は、更新のための評価認証を受けることができる。

3 甲が有効期間内において対象建築物の計画変更又は改築等により再評価を希望する場合は、再評価のための評価認証を受けることができる。この場合の手続き等についても前項と同様とする。

（審査中の申請内容の変更）

第9条 甲は、乙が第4条に規定する業務を完了する前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、その旨を直ちに乙に通知し、甲乙合意の上で定めた期日までに乙の変更部分の提出図書を提出しなければならない。

2 前項の申請内容の変更が大幅なものであると乙が認める場合は、甲は、当初の申請内容に係る業務の申請を取り下げ、乙に対して、改めて別件として当該業務を申請しなければならない。

3 前項の申請の取り下げがなされた場合は、第11条第2項の契約解除があったものとする。

（認証の取消）

第10条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該認証を取り消すことができる。

(1) 認証の取消を申請した場合

(2) 計画変更、改築等により、対象建築物の全部もしくは一部が評価に影響を及ぼす変更が
（認証の表示及び公表等）

（甲の解除権）

第11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、評価認証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) 乙が本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CASBEE評価認証申請取り下げ届（別記第4号様式。以下「取下届」という。）を提出することもって本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、第3条に定める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（申請の取下）の場合、乙は、第6条に定める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12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、第6条に定める手数料を支払期日までに支払わない場合

(2) 甲が本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正されないとき

2 前項の契約解除の場合、乙は、第6条に定める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。

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。

(4) 正当な理由が無く、報告及び資料の提供又は現地調査を拒否した場合

(5) 当該評価認証を受けた建築物と異なる建築物を、評価認証を受けたと偽り又は誤解を招くこと等不誠実な行為をした場合

2 乙が認証を取り消したときは、甲に対し、認証を取り消した理由を付してその旨を通知するとともに、その旨を公表することができる。

（秘密保持）

第13条 乙は、本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) 公的な機関から登録を求められた場合

(2) 紛争処理機関等から開示を求められた場合

(3) 既に公知の情報である場合

(4) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

（損害賠償）

第14条 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、その損害賠償請求額の上限を申請手数料の10倍までとする。

(統計処理)

第15条 乙は、この契約による評価認証業務で得た情報を、個人の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。

(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28年4月1日より施行する。