

JCIA CASBEE 不動産評価認証業務約款

日本建築検査協会株式会社
代表取締役 山崎 哲

JCIA CASBEE 不動産評価認証業務約款

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、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター(以下「財団」という。)が定めるCASBEE 評価認証機関制度要綱(以下「要綱」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「規定」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、乙が甲に引き受け承諾書を交付したとき、引き受け承諾書を発行した日をもって締結がなされたものとし、乙は、要綱等及び規定に従い公正、中立の立場で、厳正かつ適正に評価認証業務を行うものとする。

(対象建築物)

第2条 乙が行う評価認証業務の対象建築物は以下の条件を満たしたものとする。

- (1) 建築物全体の延べ床面積の8割以上が事務所・店舗・物流施設・共同住宅用途であることを原則とする。(複合用途含む)
- (2) 竣工後1年以上経過した建築物。

(申請手続き)

第3条 甲は要綱等及び規定に従い、CASBEE不動産評価認証申請書兼掲載承諾書(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。)を電子データ化し乙に郵送等にて提出しなければならない。

(1) 不動産認証に関する資料

- イ CASBEE-不動産評価ソフト
- ロ 評価根拠を示す記入用紙 (CASBEE_RE_sheet_2016)
- ハ エネルギーに関する資料

(2) その他JCIAが認証を行うために必要とする添付資料(実施要領;表-1)

- 2 添付図書におけるCASBEEの評価及び評価の考え方と根拠の明示については機構が定めたCASBEE評価員制度要綱に基づくCASBEE不動産評価員によるものでなくてはならない。
- 3 乙は、第1項で定める申請関係図書の提出があった時は、次の各号を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。尚、申請書に引き受け受諾日を押ししその写しを以て承諾書とし、受諾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引き受け承諾書に定められた業務の対象(以下「対象建築物」という。)に関して甲へのヒヤ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(甲へのヒヤリング等を含む)では的確に評価できないと判断したときは甲に対して通知書(別記第5号様式)にてその旨及びその理由を通知し、その後2ヶ月回答がない場合は、評価認証業務を終了する。
- 3 前項に規定により認証の業務を中断した場合においては、乙はその是正が図られるまでの間、認証の業務を再開しないものとする。
- 4 乙は評価認証業務を行ったときは、CASBEE認証マーク(認証表)を付してCASBEE評価認証書(別記第3-1号様式、以下「評価認証書」という。)を甲に交付する。

(審査に係る図書の変更)

- 第5条 甲は、評価認証書の交付前に申請に係る建築物の計画を変更した場合においては、速やかに乙に変更部分の評価申請内容変更申告書(別記第1-2号様式)を提出することとし、かつ変更が軽微であることが認められる場合を除き認証の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとする。この場合、元の認証に係る契約は解除されたものとする。

(業務期日)

- 第6条 乙の業務期日は引き受け承諾書に定める期日とする。
- 2 乙は業務期日までに本件業務を完了することができないことが明らかになった場合には、遅滞なく甲に対してその理由を明示の上通知するものとし、この場合には業務期日の延長その他必要事項について甲乙協議して定めるものとする。

(手数料の支払い)

- 第7条 甲は別に定める日本建築検査協会株式会社CASBEE評価認証業務手数料規定に基づき算定され、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り込みの方法で支払うものとする。尚、支払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、乙が当該認証評価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。

(認証の表示等)

第8条 甲は、認証を受けた対象建築物にその旨を表示することができるものとする。

- 2 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、報告も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。

(認証の有効期限)

第9条 対象建築物の認証の有効期間は原則として評価認証書の交付を受けた日から起算して5年とする。

- 2 甲が有効期間満了後、継続して当該認証を継続する場合は、更新の為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は第1条から4条の規定を準用する。
- 3 甲が有効期間内において対象建築物の計画変更または改築等により再評価を希望する場合は、CASBEE不動産評価認証書再交付申請書[別記第7号様式]を乙に提出し、再評価の為の評価認証を受けることができる。この場合の手続きも前項と同様とする。

(認証の取り消し)

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) 甲が、認証の取り消しを申請した時。
 - (2) 改築等により対象建築物の全部もしくは一部に評価に影響を及ぼす変更がなされたとき。
 - (3) 偽りその他の不正な手段により認証を受けたことが判明した時。
 - (4) 正当な理由なく、報告及び資料の提供又は現地調査を拒否した時。
 - (5) 当該認証対象の建築物と異なる建築物を、認証を受けた建築物と偽り又は誤解するような行為を行うなどその業務に関し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、乙に対し、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。

(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、正当な理由業務期日までに完了せず、またその見込がない場合。
 - (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しないとき。
- 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CASBEE評価認証申請取り下げ届[別記第4号様式]を提出することで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は、甲は第3条に定める手数料が既に支払われている時はこれの返還を乙に請求することができる。又、甲はその契約解除によって乙に生じた損害について、その責めに任じないものとし、甲が損害を被った場合はその賠償を乙に請求することができる。

- 4 第2項の契約解除の場合、乙は第3条に定める手数料が既に支払われている時はこれを返還せず、また、当該手数料がまだ支払われていない時は履行状況に応じて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3条に定める手数料を期日までに支払わない時。
 - (2) 甲が、本契約の一に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもなお是正されない時。
- 2 前項の契約解除の場合、乙は第3条に定める手数料がすでに支払われている時はこれを甲に返還せず、また当該手数料がまだ支払われていない時は履行状況に応じて甲に請求することができる。
 - 3 第1項の契約解除により乙が損害を被った場合、前項に定めるほか、その賠償を甲に請求することができる。

(認証の範囲等)

第13条 この契約は、認証を受けた建築物が建築基準法その他の法令に適合することについて保証するものではないものとする。

- 2 この契約は、認証を受けた建築物に瑕疵がないことについて保証するものでないものとする。
- 3 審査に係る図書に虚偽があったことが評価認証書の交付後に発覚した場合、当該認証の結果について責任を負わないものとする。

(秘密保持)

第14条 乙は、本業務に定める業務に関して知りえた内容を第三者へ漏洩し、又は自己の利益の為に使用してはならない。

- 2 前項の規定は、以下の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、書面により承認した場合。

(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、個人情報保護を確保したうえで統計処理等に利用することができる。

(損害賠償)

第16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。但し、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。

(管轄裁判所)

第17条 甲及び乙は、本契約に関して裁判上の紛争が生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(別途協議)

第18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が生じた場合、甲及び乙は審議誠実の原則に則り、双方協議の上定めるものとする。

(附則)

この約款は平成26年1月1日より施行する。

制定:平成25年12月1日

改定:平成28年4月1日

改定:令和3年7月1日

改定:令和4年2月1日

改定:令和4年4月1日