

CASBEE 評価認証業務約款



- 目 次 -

1-1. 総則	33
1-2. 認証の対象	33
1-3. 認証の申請	33
1-4. 認証申請の引受け及び契約	33
1-5. 評価認証業務の実施	44
1-6. 審査中の申請内容の変更	44
1-7. 申請の取下げ	44
1-8. 認証書の交付	55
1-9. 認証業務期間	55
1-10. 認証手数料	55
1-11. 認証の表示及び公表	55
1-12. 認証の有効期間	66
1-13. 認証の取消	66
1-14. 甲の解除権	66
1-15. 乙の解除権	77
1-16. 乙の免責	77
1-17. 秘密情報の管理	77
1-18. 秘密情報の共有	88
1-19. 個人情報の管理	88
1-20. 裁判管轄	88
1-21. 別途協議	88

1-1. 総則

申請者（以下「甲」という）及びハウスプラス確認検査株式会社（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「IBEC」という）が定める CASBEE 評価認証機関認定制度要綱（以下「要綱」という）及び同要綱施行規則（以下「施行規則」という）を遵守し、ハウスプラス確認検査株式会社 CASBEE 評価認証業務規程（以下「業務規程」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委任契約（以下「本契約」という）を締結する。

1-2. 認証の対象

乙が評価認証業務を行う対象は、施行規則第1条第一号、二号、三号の区分の建築物とし、このうち戸建住宅を除く建築物については原則として延べ面積 300 m²以上の建築物とする。

1-3. 認証の申請

甲は、乙に対し、評価認証申請書（様式 HPC-001）及び次に掲げる審査に係る図書を正本 1 部及び副本 1 部を提出するものとする。

- 1) 申請に係る建築物の全体概要を示す資料
- 2) 環境設計の配慮事項（様式 HPC-002）
- 3) CASBEE 評価シート（電子データ）
- 4) 評価の考え方及び根拠を示す資料等
- 5) その他乙が認証を行うために必要とする書類等

2 審査に係る図書の作成は、IBEC が定める CASBEE 評価員登録制度要綱に基づく評価員が行うものとする。

1-4. 認証申請の引受け及び契約

乙は、前条の認証の申請又は認証の変更の申請があったときは、次の事項を確認してこれを引き受ける。

- 1) 申請に係る建築物が、1-2. に定める建築物であること。
- 2) 審査に係る図書に形式上の不備がないこと。
- 3) 審査に係る図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- 4) 審査に係る図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 乙は、甲から提出された図書等の内容が前項各号に該当しないと認める場合においては、甲に対しその補正を求め、甲がその求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、引き受けできない理由を説明し、審査に係る図書を返還する。

3 第1項および前項に基づき、認証の申請又は認証の変更の申請を引き受けた場合、乙は、甲に対して引受承諾書を発行し、これをもって本契約が成立するものとする。

4 甲が、正当な理由なく、認証手数料を1-10.に規定する納入期日までに納入しない場合には、乙は、本契約を解除することができるものとする。

1-5. 評価認証業務の実施

乙は、IBECが定めるCASBEE評価基準及び評価マニュアルに従い、認証業務を行う。

2 甲は、乙の求めに応じ、認証のために必要な情報を乙に遅滞なくかつ正確に提供するとともに、必要がある場合、ヒアリングを受けるものとする。

3 乙は、申請に係る建築物が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、甲に対してその旨を告げ、是正を求めるとともに、必要に応じて評価認証業務を一時中断する。

4 前項の規定により評価認証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、評価認証業務を再開しないものとする。

5 乙は、認証に係る提出図書に記載内容に虚偽があると認められた場合、評価認証業務を行うことができない旨及びその理由を甲に告げ、是正を求めるものとする。

6 申請書又は審査に係る図書に不備があるときは、乙は、甲に対してその旨を告げ、是正を求めるものとする。この場合、甲は速やかに当該書類の修正を行い、乙に提出するものとする。

1-6. 審査中の申請内容の変更

甲がCASBEE評価認証書（以下「認証書」という）の交付前に、甲の都合により申請内容を変更する場合は、次の各号による。

1) 変更の内容が、軽微なものと乙が認めた場合、甲は乙の指示に従い、変更に係る部分の関係図書等を速やかに乙へ提出する。

2) 変更の内容が、大規模なものと乙が認めた場合は、甲は速やかに、取下げ申請書（様式HPC-004）により、当初の認証の申請を取り下げ、改めて乙に認証の申請をしなければならない。この場合、当初の認証に係る契約は解除されたものとする。

2 本条に基づく契約解除（申請の取下げ）の場合、乙は認証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、また当該手数料が支払われていないときは、この支払いを甲に請求することができる。

1-7. 申請の取下げ

甲は、認証書の交付前に申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ申請書（様式HPC-004）を乙に提出するものとする。

2 前項の場合、乙は、認証を中止し、審査に係る図書を甲に返却する。

- 3 第1項の申請の取り下げが行われた場合、本契約は解除されたものとする。
- 4 本条に基づく契約解除（申請の取下げ）の場合、乙は認証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、また当該手数料が支払われていないときは、この支払いを甲に請求することができる。

1-8. 認証書の交付

乙は、認証業務が終了した場合には、甲に対して施行規則第5条に基づき認証書を交付するものとする。

- 2 乙は、第1項の認証書を交付する際には、要綱第16条に基づき、CASBEE認証マーク（認証票）を付するものとする。

1-9. 認証業務期間

評価認証業務の実施期間は、1-4.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期日までに評価認証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。

1-10. 認証手数料

甲は、ハウスプラス確認検査株式会社のCASBEE認証業務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、前項の支払い期日までに、乙の指定する銀行口座への振込送金により納入しなければならない。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評価認証手数料を納入しない場合、乙は認証書を交付しない。この場合において、乙が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。

1-11. 認証の表示及び公表

甲は、認証を受けた建築物、当該建築物に係る広告等に認証を受けた旨の表示をすることができるものとする。

- 2 乙は、評価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、認証の表示及び公表に関し、必要があると認める場合、調査を行うことができるものとする。

1-12. 認証の有効期間

認証の有効期間は、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。
なお次の各号に記載されていない評価ツールにおける認証の有効期限については別に定める。

- 1) CASBEE 戸建-新築、CASBEE-戸建（新築）、CASBEE-新築、CASBEE-新築（簡易版）、CASBEE-建築（新築）、CASBEE-短期使用による場合は、竣工日（竣工前の場合には竣工予定日）を起算日として3年を経過した日の前日まで
 - 2) CASBEE-改修、CASBEE-改修（簡易版）、CASBEE-建築（改修）による場合は、工事完了日（工事完了前の場合には工事完了予定日）を起算日として3年を経過した日の前日まで
 - 3) CASBEE-既存、CASBEE-既存（簡易版）、CASBEE-建築（既存）、CASBEE 不動産マーケット普及版、CASBEE-不動産による場合は、認証書を交付した日を起算日として5年を経過した日の前日まで
- 2 有効期間満了後、甲が希望する場合には、更新のための評価認証をうけることができる。
- 3 甲が有効期間内において、対象建築物の計画変更または改築等により再評価を希望する場合には、改めて乙による評価認証を受けることができる。

1-13. 認証の取消

乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合には、その認証を取り消すことができるものとする。

- 1) 認証の取消しを申請した場合
- 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について、評価に影響を及ぼす変更がなされた場合
- 3) 認証の手続きにおいて虚偽その他の不正な手段を行っていたことが判明した場合
- 4) 認証の申請事項の変更の届けを怠った場合
- 5) 認証に係る報告及び資料の提供または現地調査を、正当な理由なく拒否した場合
- 6) 認証の申請と異なる建築物を、認証を受けた建築物と偽りまたは誤解するような行為を行うなどその認証に関して不誠実な行為をした場合

2 乙が前項に従い認証を取り消す場合、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。

1-14. 甲の解除権

次の各号のいずれかに該当するときは、甲は乙に書面をもって通知して本契約を解除することができる。

- 1) 正当な理由なく、評価認証業務が業務完了期日から遅延し、又は遅延することが明らか

である場合

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場合

3 第1項に基づく契約解除の場合、甲が認証手数料を既に支払っているときはその支払済みの認証手数料の返還を乙に請求することができ、また、甲に損害が生じたときは、その直接かつ現実的な損害について賠償を乙に請求することができる。なお、この契約解除によって、乙に損害が生じても、甲はその賠償の責めに任じないものとする。

1-15. 乙の解除権

次の各号のいずれかに該当するときは、乙は甲に書面をもって通知して本契約を解除することができる。

- 1) 甲が1-5に定める責務・是正を怠る等、乙の業務の履行に必要な協力をしない場合
- 2) 甲が書面をもって申し出た業務完了期日の延長の理由について、乙が正当でないと認める場合
- 3) 甲が、正当な理由なく、1-10.に定める認証手数料を支払い期日までに納入しない場合
- 4) 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是正されない場合
- 5) その他甲に帰すべき事由がある場合

2 前項に基づく契約解除の場合、乙は認証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。

3 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙に損害が生じたときは、その賠償を甲に請求することができる。なお、本契約解除により甲に損害が生じても、乙はその損害賠償の責めに任じないものとする。

1-16. 乙の免責

本契約は、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 本契約は、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はないものとする。

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乙は責任を負わないものとする。

1-17. 秘密情報の管理

乙は、評価認証業務に関して甲から開示・提供された対象物件に関する資料及び情報、調査の結果、並びに甲の技術上及び営業上の秘密（以下「秘密情報」という）を漏らし、または本

契約の目的以外に使用してはならない。ただし、秘密情報が次のいずれかに該当する場合を除く。

- 1) 甲から開示・提供を受ける前にすでに乙が保有し、または知得していた場合
- 2) 甲から開示・提供を受ける前にすでに公知となっていた場合
- 3) 甲から開示・提示を受けた後、乙の過失によらず公知となった場合
- 4) 甲から開示・提供を受けた後、適法かつ正当に第三者から開示された場合

2 乙は甲の同意を得ることなく、第三者に秘密情報を開示・提供してならない。ただし、次のいずれかに該当する場合には、乙は秘密情報を書面・電子データ等で以下の第三者へ提供することができる。その場合の開示・提示は必要最小限に止めるものとする。

- 1) 監査機関や公的機関等から開示を求められた場合。
- 2) 事業の承継に伴ってお客さま情報を提供する場合。

1-18. 秘密情報の共有

前条にかかわらず、甲が乙のグループ会社であるハウスプラス住宅保証株式会社（以下「丙」という）への情報提供を希望しない場合を除き、乙は秘密情報を丙に開示・提供することができる。なお、乙が丙に対して秘密情報を開示・提供する場合、秘密情報の安全性・正確性を確保し秘密情報を保持するよう周知徹底の上これを遵守させるものとし、かかる秘密保持義務のいかなる違反に対しても甲に対し乙はその責任を負うものとする。

1-19. 個人情報の管理

乙は評価認証業務に関して知り得た個人情報（以下、「個人情報」という。）について、乙が定める個人情報保護方針に基づき適切に管理する。

1-20. 裁判管轄

本契約に関する裁判については、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。

1-21. 別途協議

本契約に定めのない事項及び本契約の解釈につき疑義を生じた事項については、甲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 27 年 9 月 1 日より施行する。