

# CASBEE 評価認証業務約款



**ハウスプラス住宅保証株式会社**

## 第 1 条（契約の締結）

申請者（以下「甲」という）及びハウスプラス住宅保証株式会社（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「IBECs」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）を遵守し、ハウスプラス住宅保証株式会社 CASBEE 評価認証業務規程（以下「業務規程」という）及び IBECs が定める CASBEE 評価マニュアル・CASBEE 評価ソフトに基づいて乙が行う CASBEE 評価認証業務（以下「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。

## 第 2 条（認証の対象）

乙が認証業務を行う対象は、要綱第 3 条第 1 項第一号、第二号、第三号、第四号の区分に規定する建築物とする。

## 第 3 条（認証の申請）

甲は、乙に対し、評価認証申請書 兼 掲載承諾書及び次に掲げる審査に係る図書（以下、「申請図書等」という）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) CASBEE 評価ソフト（電子データ）
  - (3) 評価の考え方及び根拠を示す資料等
  - (4) その他乙が認証を行うために必要とする書類等
- 2 申請図書等の作成は、IBECs 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。

## 第 4 条（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、第 2 条に定める建築物であること。
  - (2) 申請図書等に形式上の不備がないこと。
  - (3) 申請図書等に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
  - (4) 申請図書等に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 乙は、甲から提出された申請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、

申請図書等を返還する。

- 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、認証手数料を第10条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。

#### 第5条（認証業務の実施）

乙は、IBECsが定めるCASBEE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、必要に応じて認証業務を一時中断する。
- 4 前項の規定により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、認証業務を再開しないものとする。
- 5 乙は、申請図書等に記載内容に虚偽があると認められた場合、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、是正を求めものとする。
- 6 申請図書等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。

#### 第6条（審査中の申請内容の変更）

甲が要綱第16条に基づく認証書の交付前に、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。

## 第7条（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、申請図書等を甲に返却する。
- 3 第1項の申請の取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。

## 第8条（認証書等の交付）

乙は、認証業務が終了した場合には、甲に対して要綱第16条に基づき認証書、評価結果、認証票（以下「認証書等」という）を交付するものとする。

## 第9条（認証業務期間）

認証業務の実施期間は、第4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期日までに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。

## 第10条（認証手数料）

甲は、ハウスプラス住宅保証株式会社の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。

## 第11条（認証の表示及び公表）

甲は、要綱第17条に基づき、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、認証書等を交付したときは、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。

#### 第 12 条（認証証等交付前の変更申請）

- 甲は、認証書等の交付前までに甲の都合により申請内容を変更する場合は、双方合意の上定めた期日まで速やかに乙に通知するとともに、変更部分の申請図書等を乙に提出しなければならない。
- 2 乙が、前項の変更を大規模なものと認めた場合にあっては、甲は、当初の申請を取り下げ、別件として改めて乙に申請しなければならない。
  - 3 前項に規定する申請の取り下げがなされた場合は、第 14 第 2 項の契約解除があったものとする。

#### 第 13 条（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、認証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。

#### 第 14 条（甲の解除権）

- 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、認証業務を第 9 条に定める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

- 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、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げの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、認証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、前条に定めるほか、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（申請の取り下げ）のうち、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、また当該認証手数料が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。甲は、既に支払った料金が過大であるときは、その一部の返還を乙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。

#### 第15条（乙の解除権）

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10条第1項に定める支払期日までに料金を支払わない場合
  - (2) 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
  - (3) 甲の責めに帰すべき事由により業務期日までに認証書等を交付することができないとき
  - (4) 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、また当該認証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。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、その賠償の責めに任じないものとする。
  - 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。

#### 第16条（甲乙の責任）

甲乙は、この契約に関し損害を受けた場合において、第10条の規定に基

づき甲から乙へ支払われた一申請あたりの認証手数料の額を限度として相手方に損害賠償請求できるものとする。ただし、次の各号のいずれかにあたる時、乙は一切の責任を負わない。

- (1) 甲の提出した申請図書等に誤記等の不備があり、それに基づいて乙の認証業務が行われたとき。
- (2) 乙に故意又は重大な過失がなく、乙の予見不可能な事情により乙の認証業務に誤りが生じたとき。
- (3) 対象建築物の計画に関し、乙が甲に対して行った CASBEE 評価マニュアル等が定める基準等への不適合の指摘に対し、甲が速やかに申請図書等の修正又はその他の必要な措置をとらないとき。

#### **第 17 条（乙の免責）**

乙は、認証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らに基づく命令及び条例の規定に適合することについて保証しないものとする。

- 2 乙は、認証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について保証しないものとする。
- 3 乙は、甲が提出した申請図書等に善管注意義務に基づき認証業務を行っても発見することが困難な虚偽があることその他に事由により、適切な認証業務を行うことができなかった場合は、当該認証業務の結果に責任を負わないものとする。

#### **第 18 条（IBECs への説明）**

乙の行う認証業務において、公正な業務を実施するために IBECs から業務に関する報告等を求められた場合には、認証業務内容、判断根拠その他情報について報告等を行うことができるものとする。

#### **第 19 条（個人情報保護）**

乙は認証業務に関して知り得た個人情報について、別途公表する個人情報保護方針により取り扱うものとする。

#### **第 20 条（秘密情報の保持）**

乙は、認証業務に関して知り得た対象建築物の名称、所在地、面積、契約内容等の情報（以下「秘密情報」という。）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) 既に公知の情報である場合又はこの契約上の義務に違反せずに公知となった場合
- (2) この契約を締結する前から保有していた独自の情報である場合
- (3) 開示前に第三者から守秘義務を負わずに適法に取得した情報である場合
- (4) 法律上、開示・訂正・利用停止・抹消を義務づけられた情報である場合又は公的機関（IBECsを含む。）から適正な手続により開示を要請された情報である場合
- (5) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

3 乙は、認証業務を委託した場合、前条及び本条に定める義務を受託者に対しても遵守させるものとする。

#### 第 21 条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、自己若しくは自己の役員又はこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員その他の反社会的勢力に該当しないこと、将来にわたって該当しないこと及びこれらの反社会的勢力と関係を持たないことを表明し、保証する。

2 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は業務を妨害する行為その他これらに準ずる行為をしてはならない。

3 甲又は乙は、相手方が前2項の一にでも違反することが判明したときは、何らの催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。

4 前項によりこの契約が解除された場合、解除した者は、相手方に損害が生じて一切責任を負わず、また解除した者に損害が生じたときは、相手方に対しその損害の賠償を請求することができる。

#### 第 22 条（合意管轄）

甲と乙との間でこの契約に関連して訴訟の必要が生じた場合、訴額に応じ、乙の本店所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第 23 条（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

2010	年	9	月	1日	制定
2011	年	6	月	1日	改定
2012	年	10	月	31日	改定
2012	年	11	月	20日	改定
2013	年	10	月	8日	改定
2015	年	9	月	1日	改定
2024	年	4	月	1日	改定
2024	年	12	月	1日	改定