

2008年 7月 1日制定

2024年3月5日改訂

2024年4月1日施行

**(総則)**

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び一般財団法人日本建築センター（以下「乙」という。）は、次の各号に掲げる図書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。

- (1) CASBEE 評価認証申請書兼掲載承諾書（以下「申請書兼掲載承諾書」という。）
- (2) 本約款
- (3) 一般財団法人日本建築センター CASBEE 評価認証業務規程（以下「業務規程」という。）
- (4) 一般財団法人日本建築センター CASBEE 評価認証業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）

2 本契約は、甲が乙に申請書兼掲載承諾書を提出し、乙がその申請書兼掲載承諾書に引受承諾印を押印して、その写しを甲に交付することにより成立するものとし、その締結日は、引受承諾印に付された日とする。

**(業務)**

第2条 乙は、善良な管理者の注意をもって、業務期日（業務規程第10条第1項に定める「業務期日」をいい、同条第2項から第4項の規定により延期された場合はその延期後の業務期日をいう。この場合、延期の事由としては、業務規程第10条2項に定めるほか、反乱、革命、テロ、大規模火災、感染症、疫病、伝染病、ストライキ、ロックアウト、公権力による命令・処分、輸送・宿泊機関のサービス提供中止その他乙の責め位に帰することができない事由が該当する。以下同じ。）までに認証業務（業務規程第2条第3号に定める「認証業務」をいう。以下同じ。）を完了しなければならない。（い）

**(手数料の支払い)**

第3条 甲は、乙に対し、次に掲げる手数料を、乙が甲に請求した日から1ヶ月を経過する日（以下「支払期日」という。）までに支払わなければならない。ただし、当該期日について甲乙で別に定めている場合はこの限りでない。（い）

- (1) 手数料規程に基づき算定され、乙の引受承諾印が押印された申請書兼掲載承諾書に記載された評価認証手数料
- (2) 選任評価員及び関係者が業務規程第8条第1項に基づく現場調査を実施した場合、その現地調査手数料

2 甲が前項手数料の支払いを遅延した場合は、前条の規定にかかわらず、乙は、当該手数料の支払いがあるまで、CASBEE 評価認証書（以下「認証書」という。）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。

**(業務期日の延期にかかる損害等)**

第4条 業務規程第10条第2項の規定に基づいて乙が業務期日を延期し、これにより甲に損害が生じた場合、乙はその賠償の責めに任じないものとする。

2 業務規程第10条第3項の規定に基づいて乙の申し出により業務期日を延期し、これにより

2008年 7月 1日制定

2024年3月5日改訂

2024年4月1日施行

甲に費用が生じた場合、甲はその費用（前条第1項の規定に基づき甲が乙に支払った額を上限とする。）の支払いを乙に請求することができる。

- 3 業務規程第10条第4項の規定に基づいて甲の申し出により業務期日を延期し、これにより乙に費用が生じた場合、乙はその費用の支払いを甲に請求することができる。

#### （乙の債務不履行責任）

第5条 甲は、乙がこの契約に定める債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、その効果がこの契約に定められているもののほか、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。（い）

#### （甲の債務不履行責任）

第6条 乙は、甲がこの契約に定める債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、その効果がこの契約に定められているもののほか、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。（い）

#### （評価認証に関する損害を第三者が受けた場合の責任）

第7条 評価認証の対象となる建築物（以下「対象建築物」）の評価認証（業務規程第2条第2号に定める評価認証をいう。以下同じ。）に関する損害を第三者が受けた場合、甲がその責任を負い、乙はその責任を負わないものとする。

#### （評価認証の結果に対する乙の責任）

第8条 甲は、第5条の定めに係わらず、認証書をもってする交付を受けたのちに、乙がこの契約、取引上の社会通念及び業務を行った時点の技術水準に照らして乙の帰すべき事由により、この契約に定める債務の本旨に従った履行をせず（以下「乙帰責に基づく債務不履行」という。）、それによって評価認証の誤りが生じていること（以下「乙帰責に基づく債務不履行による評価認証の誤り」という。）が判明した場合、乙に対し、履行の追完を請求することができる。ただし、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。（い）

- 2 甲は、乙に対し、乙帰責に基づく債務不履行による評価認証の誤りによって生じた損害の賠償を請求することができる。  
ただし、甲が第4項で定める通知をしなかったときは、当該通知をしていなければ生じなかったと認められる損害については、この限りでない。（い）

- 3 前2項の請求は、評価認証結果の有効期限内に行わなければならない。（い）

- 4 甲は、第1項で認証書をもってする交付を受けたのちに乙帰責に基づく債務不履行による評価認証の誤りがあることを知ったときは、遅滞なく当該評価認証の誤りの内容を乙に通知し

2008年7月1日制定

2024年3月5日改訂

2024年4月1日施行

なければならない。(い)

- 5 第2項ただし書き及び前項の規定は、認証書をもってする交付をした時点で、乙が乙帰責に基づく債務不履行による評価認証の誤りがあることを知っていたときは、通用しない。(い)
- 6 乙が行う評価認証は、次の各号に掲げることを保証するものではない。(い)
- (1) 対象建築物が建築基準法その他の法令に適合すること。
  - (2) 対象建築物に瑕疵がないこと。

#### (甲の解除権)

- 第9条 甲は、乙に債務の不履行があった場合（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）において、乙に書面をもって、甲が相当の期間を定めてその履行の催促をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。(い)
- 2 甲は、次の各号の一に該当する場合（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに乙に書面をもって通知してこの本契約を解除することができる。(い)
- (1) 乙が業務期日までに認証業務を完了しないとき。(い)
  - (2) 乙の債務の履行が不能であるとき。(い)
  - (3) 前各号のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。(い)
- 3 前2項に規定する場合のほか、甲は、乙が認証業務を完了するまでの間、甲は、いつでも業務規程第11条に定める書面をもって乙に申請を取り下げの旨の通知をすることで、本契約を解除することができる。(い)
- 4 第1項及び第2項の契約解除の場合、甲は、損害があるときは、その損害の賠償を乙に請求することができる。(い)
- 5 第1項及び第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害があるときは、その損害の賠償を乙に請求することができる。ただし、乙の債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。(い)
- 6 第3項の契約解除の場合、乙は、手数料が既に支払われているときは当該手数料相当額の金員を甲に返還しない。また手数料が未だ支払われていないときは乙は当該手数料の支払いを甲に請求することができる。(い)
- 7 第3項の契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、乙に不利な時期にこの契約を解除したときは、やむを得ない事由があったときを除き、乙の損害を賠償しなければならない。(い)

#### (乙の解除権)

- 第10条 乙は、甲に債務の不履行があった場合（乙の責めに帰すべき事由によるものを除く。）において、甲に書面をもって、乙が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時にお

2008年7月1日制定

2024年3月5日改訂

2024年4月1日施行

ける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。(い)

- 2 乙は、次の各号の一に該当する場合（乙の責めに帰すべき事由によるものを除く。）には、前項の催告をすることなく、直ちに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。(い)
  - (1) 甲がこの契約に従って支払うべき手数料の支払いを遅延したとき。(い)
  - (2) 甲がその義務を履行しなかったことその他この契約に違反したことにより、業務期日までに認証書又は評価認証できない旨の通知書を交付することができないとき。(い)
  - (3) 甲の債務の履行が不能であるとき。(い)
  - (4) 甲がその債務の全部又は一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。(い)
  - (5) 前各号のほか、甲がその債務の履行をせず、乙が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。(い)
- 3 前2項の契約解除の場合、乙は、手数料が既に支払われているときは当該手数料相当額の金員を甲に返還しない。また当該手数料が未だ支払われていないときは乙は当該手数料の支払いを甲に請求することができる。(い)
- 4 第1項及び第2項の契約解除の場合、前項に定めるほか、乙は、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。ただし、甲の債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。(い)

#### (損害賠償)

第11条 本約款に定める損害賠償請求、及び本契約に定める業務に関して発生した損害に係る賠償請求の額の上限は、第4条第2項を除き、第3条第1項の規定に基づき甲から乙へ支払うべき手数料の2倍の額とする。

#### (秘密保持)

第12条 甲及び乙は、この契約を履行するうえで知り得た相手方の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。(い)

#### (反社会的勢力の排除) (い)

第13条 甲及び乙は、暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者も含む）、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、その他これに準ずる者（以下、総称して「反社会的勢力」という。）でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 2 甲及び乙は、相手方が次の各号の一に該当する場合、何ら催告を要せずに、この契約を解除することができる。
  - (1) 自己又は自己の役員（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が反社会的勢力に属すると認められるとき
  - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
  - (3) 自己又は自己の役員が反社会的勢力を利用していると認められるとき

2008年7月1日制定

2024年3月5日改訂

2024年4月1日施行

(4) 自己又は自己の役員が反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められるとき

(5) 自己又は自己の役員が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

3 甲及び乙は、前項の規定により、契約を解除した場合には、相手方に損害が生じても何ら賠償ないし補償することは要しない。

#### (別途協議)

第14条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義を生じた事項については、甲乙信義誠実の原則に則り、協議の上定めるものとする。(い)

#### (準拠法と紛争の解決)

第15条 本契約は、日本国法に準拠するものとする。(い)

2 本契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。

3 本契約に関する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(附則) この約款は、2008年7月1日から施行する。

(附則) この約款は、2010年11月1日から施行する。

(附則) この約款は、2011年4月1日から施行する。

(附則) この約款は、2013年9月5日から施行する。

(附則) この約款は、2017年4月1日から施行する。

(附則) この約款は、2022年4月1日から施行する。

(附則) この約款は、2024年4月1日から施行する。(い)