

文書記号	GY	BELS評価業務約款	版数	Rev. 5.0
			頁	1／9

ユーディーアイ確認検査株式会社

BELS評価業務約款

UDI 確認検査株式会社

制定	平成 28 年 4 月 1 日	改定	2026 年 4 月 1 日	ユーディーアイ確認検査株式会社
----	-----------------	----	----------------	-----------------

ユーディーアイ確認検査株式会社
BELS評価業務約款

申請者及び評価業務の申請に係る事務を委託された者(以下「甲」という。)並びにユーディーアイ確認検査株式会社(以下「乙」という。)は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(以下「法」という。)第27条に基づく建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項(令和5年国土交通省告示第970号。)(以下「表示告示」という。)、建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン(以下「ガイドライン」という。)及び一般社団法人住宅性能評価表示協会(以下「協会」という。)の定めるBELS評価業務方法書(以下「方法書」という)を遵守し、この約款及びユーディーアイ確認検査株式会社BELS評価業務規程(以下「規程」という。)に定められた事項を内容とする業務(以下「評価業務」という。)についての契約(以下「この契約」という。)を履行する。

(個別契約の成立等)

第1条 甲乙間の評価業務についての個別の契約(以下「個別契約」という。)の成立時期は、以下のとおりとする。

- (1) 甲による評価業務の申請が書面による場合、乙が甲に対し、引受証(兼領収証)又は引受証(以下「引受証」という。)を交付したとき
- (2) 甲による評価業務の申請が電子情報処理組織による場合、乙が甲に対し、乙の電子情報処理組織において引受証のデータを交付したとき

2 第2条第1項、同条第2項、第3条第2項、第4条第1項(1)、同条第3項、同条第4項、同条第5項、第5条第1項(1)、同条第2項、第7条、第8条及び第9条は、個別契約の成立をもって、適用されるものとする。

3 個別契約において、この契約と異なる定めを行ったときは、個別契約の定めに従うものとする。

(甲の責務)

第2条 甲は、規程に基づき算定され、引受証に記載された額の料金を、第8条に規定する日(以下「支払期日」という。)までに支払わなければならない。

2 甲は、この契約に定めのある場合、又は乙の請求があるときは、乙の評価業務の遂行に必要な範囲内において、引受証に記載された評価業務の対象の建築物(以下「対象建築物」という。)の計画、施工方法その他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。

3 甲は、十分な注意を払い必要事項を記載し作成した評価業務に必要な申請書、図面並びに資料(以下「申請関係図書」という。)を乙に提出しなければならない。また、甲は、申請関係図書について事実と相違ないことを記載しなければならない。

4 甲は、乙の評価業務において、対象建築物に係る計画に関し、乙の審査において必要と認められる説明等の求め又は不備や不明確な点等の指摘に対し、速やかに補正や必要な措置をとらなければならない。この場合、乙が期限を明示したときは、当該期限内にこれを行わなければ

らない。

(乙の責務)

第3条 乙は、表示告示、ガイドライン及び方法書に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、評価業務を行わなければならない。

- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受証に定められた評価業務について第7条に規定する業務期日までに省エネ性能ラベル及び評価書(以下「評価書等」という。)を交付し、又は評価書等を交付できない旨の通知書を交付しなければならない。
- 3 乙は、甲から乙の評価業務の方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

(甲の解除権)

第4条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に書面又は電子情報処理組織による通知をもっ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、第7条第1項の各号に掲げる評価業務を当該各号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、乙の評価業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面又は電子情報処理組織をもって申請を取下げ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、料金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乙に生じた損害について、その賠償の責めを負わない。
- 4 第1項の契約解除の場合、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項の契約解除のうち、乙は、料金が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該料金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5条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に書面又は電子情報処理組織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、料金を第8条に定める支払期日までに支払わない場合
- (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評価書等を交付することができないとき
- 2 前項の契約解除のうち、乙は、料金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

該料金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。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、その賠償の責めを負わない。

- 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。

(乙の免責)

第6条 乙が行う評価業務は、対象建築物が建築基準法その他の法令に適合することを保証するものではない。

- 2 乙が行う評価業務は、対象建築物に瑕疵がないことを保証するものではない。

- 3 乙は、甲が提出した申請関係図書に虚偽の記載があることその他甲の責めに帰すべき事由により、適切な評価業務を行うことができなかった場合において、乙は当該評価業務の結果に責任を負わない。

(業務期日)

第7条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日又は甲乙協議において定める日とする。また、評価書等を交付できない旨の通知書を交付する日も同様とする。

(1) BELS評価業務 指摘事項の是正確認完了後7営業日以内

(2) 変更BELS評価業務 指摘事項の是正確認完了後7営業日以内

- 2 乙は、甲が第2条に定める責務を怠ったとき、第三者の妨害、天災、その他乙の責めに帰することができない事由により、業務期日までに業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長その他の必要事項については甲乙協議して定める。

(料金の支払期日)

第8条 甲の支払期日は、原則として、評価書等の受取を希望する日の前日とする。

- 2 前項の受取を希望する日の前日が、引受日の翌日から1か月を超える場合、甲の支払期日は、引受日の翌日から1か月とする。

- 3 支払期日並びに第9条に規定する支払方法について、甲乙協議により書面で定める場合は、第1項及び第2項を適用しない。(以下「契約書に基づく請求書払い」という。)

- 4 甲が、第1項及び第2項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、評価書等を発行しない。この場合において、乙が当該評価書等を発行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を負わない。

- 5 前各項は、評価書等を交付できない旨の通知書を交付する場合も同様とする。ただし、乙が必要と認める場合は別の方法をとることができる。

(料金の支払方法・支払債務)

第9条 甲は、料金を、前条の支払期日までに、所定の払込取扱票に基づき、コンビニエンスストア

の収納代行サービスを利用することにより、支払うものとする。

- 2 振込み等に係る費用は甲の負担とする。
- 3 契約書に基づく請求書払いの場合、又は、支払方法について別途甲乙協議により合意した場合には、別の支払方法をとることができる。
- 4 この契約に基づく支払債務は、BELSに係る評価申請書の第二面の申請者及び代理者が原則として負うものとする。ただし、最終的な支払義務は甲が負うものとし、第三者が支払いを履行することを妨げない。

(業務期日前の変更請)

- 第10条 甲は、評価書等の交付前までに甲の都合により対象建築物の計画を変更する場合は、速やかに乙に通知するとともに、変更部分の関係書類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 前項の取下げがなされた場合は、第4条第2項の契約解除があったものとする。

(国土交通省等への報告等)

- 第11条 乙は、一般社団法人住宅性能評価・表示協会又は国土交通省その他関係機関から報告を求められた場合には、当該事案に係る評価業務の内容、判断根拠その他の情報について、当該機関に報告等を行うことができるものとする。
- 2 前項の報告等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を負わない。

(電子申請)

- 第12条 甲は、甲の乙に対する評価業務の申請が電子情報処理組織による場合、乙が当該電子情報処理組織にアップロードした評価書等及び評価書等を交付できない旨の通知書を電磁的記録により交付を受けることについて、許諾したものとみなす。ただし、甲乙協議の上で、交付方法について、別途定めることができる。
- 2 乙が前項の電磁的記録をアップロードした後、甲が当該電磁的記録をダウンロードした時点をもって、甲が当該電磁的記録を受領したものとみなす。ただし、乙がアップロードした日を含めて7日を経過しても甲がダウンロードしない場合は、当該7日を経過した時点で、甲が当該電磁的記録を受領したものとみなす。

(甲の受領日)

- 第13条 甲が、評価書等及び評価書等を交付できない旨の通知書を受領した日は、以下のとおりとする。
- (1) 甲による評価業務の申請が書面による場合、評価書等及び評価書等を交付できない旨の通知書を交付した日から7日を経過した時点で、甲が、評価書等及び評価書等を交付できない旨の通知書を受領したものとみなす。
 - (2) 甲による評価業務の申請が電子情報処理組織による場合、前条第2項に定める日

(秘密保持)

第 14 条 乙は、この契約に基づき行う評価業務の遂行において、甲から開示され、または評価業務を通じて知り得た、以下の各号に定める情報(以下「秘密情報」という。)について、厳に秘密を保持するものとする。

- (1) 建築物の計画、設計図書、構造計算書、設計ノウハウなど、甲の技術上または営業上の情報
 - (2) 甲の個人情報、その他一切の業務上知り得た情報
- 2 乙は、秘密情報をこの契約の目的以外に利用せず、また、本評価業務の遂行上必要な場合を除き、第三者に対しても開示または漏洩してはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、乙は、秘密情報を本評価業務の遂行上知る必要のある乙の役員および従業員に限り開示することができるものとする。また、本評価業務の一部を委託するシステム会社その他の業務委託先に対し、本評価業務の遂行に必要な範囲に限り秘密情報を開示することができるものとする。
- 4 乙は、前項に基づき秘密情報を開示する役員、従業員および業務委託先(以下「被開示者」という。)に対し、本条に定める秘密保持義務と同等の義務を負わせるものとし、被開示者の秘密保持義務違反について一切の責任を負う。
- 5 次の各号のいずれかに該当する情報は、秘密情報に含まれないものとする。
- (1) 開示の時点で既に公知となっていた情報
 - (2) 開示を受けた後、乙の責によらずに公知となった情報
 - (3) 第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手した情報
 - (4) 法令、規則、行政庁、その他行政機関、関係機関、または裁判所の命令に基づき、開示が義務付けられる情報
- 6 乙は、法令の規定に基づき秘密情報を保管することが義務付けられている場合、当該法令に定められた保存期間が満了するまで、当該秘密情報に係る文書またはデータを、善良な管理者としての注意をもって安全に保管するものとする。
- 7 前項に基づき保管された秘密情報は、当該法令に定められた保存期間が満了した後、完全に復元不可能な方法により消去または破棄するものとする。

(統計情報の作成および利用)

第 15 条 乙は、この契約に基づき知り得た情報(建築計画、構造、設備に関するデータ等)を、特定の個人または法人が識別できないように加工し、統計的なデータ(以下、「統計情報」という。)として利用することができる。

- 2 前項に基づき作成された統計情報に関する一切の権利は、乙に帰属するものとし、乙は当該統計情報を、自己の業務改善、技術開発、または第三者への情報提供(ただし、個人・法人が特定できない形式に限る)のために利用することができる。
- 3 乙が統計情報を作成し利用する場合においても、秘密保持条項(第 14 条)に定める個別の秘密情報に対する守秘義務は免除されない。

(反社会的勢力の排除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当する者(以下「反社会的勢力」という)ではなく、かつ将来にわたっても該当しないことを乙に対して表明し、保証するものとする。

- (1) 暴力団
- (2) 暴力団員
- (3) 暴力団・暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
- (4) 暴力団準構成員
- (5) 暴力団関係企業
- (6) 総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、又はこれに準ずる者
- (7) 特殊知能暴力集団
- (8) その他前各号に準ずる者

2 甲は、反社会的勢力と以下のいずれかに該当する関係を有さず、かつ将来にわたっても当該関係を有しないことを乙に対して表明し、保証するものとする。

- (1) 反社会的勢力が甲の経営を支配していると認められる関係
- (2) 反社会的勢力が甲の経営に実質的に関与していると認められる関係
- (3) 反社会的勢力が甲の名義を用いて契約締結していると認められる関係
- (4) 甲が、自ら又は第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係
- (5) 甲またはその役員・従業員等が反社会的勢力との間で資金提供または便宜供与等の交際を行っているとは認められる関係
- (6) 甲が、役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係
- (7) その他前各号に準ずる関係

3 甲は、反社会的勢力から不当要求または業務妨害等の不当介入を受けた場合、これを拒否し、乙に速やかに報告するとともに、乙による捜査機関への通報および調査に必要な協力を行うものとする。

4 甲は、自ら又は第三者を利用して、次の各号のいずれかに該当する行為を行ってはならない。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求をしようとする行為
- (3) 取引に関し脅迫的な言動または暴力行為により要求を貫徹しようとする行為
- (4) 偽計または威圧的手法により乙の業務を妨害し、または信用を毀損しようとする行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

5 甲は、第1項乃至第2項の表明及び保証に違反していることが判明した場合、又は第4項の行為を行った場合、乙に対し、当該事実を報告するとともに、乙の指示に従うものとする。

6 甲が第1項乃至第2項の表明及び保証に違反していることが判明した場合、第3項の義務に違反したことが判明した場合、又は第4項の行為を行った場合、乙は何らの催告を要することなく、この契約を解除することができるものとする。

7 乙は、前項に基づく解除により甲に損害が生じた場合でも、これに対して一切の責任を負わな

いものとする。また、乙は、当該解除により乙に損害が生じたときは、甲に対し当該損害の賠償を請求できるものとする。

(約款の変更)

第 17 条 乙は、以下のいずれかに該当する場合、本約款を変更することができるものとする。

- (1) 本約款の変更が、利用者の一般の利益に適合するとき
- (2) 本約款の変更が、契約の目的に反せず、変更の必要性、内容の相当性、その他の事情に照らして合理的なものであるとき

2 乙は、前項の規定により本約款を変更する場合、効力発生日の前日までに、変更後の約款の内容及びその効力発生日を、乙のウェブサイトへの掲示その他の適切な方法により利用者に周知するものとする。

3 変更後の本約款は、前項に定める効力発生日より効力を生じるものとする。

(損害賠償)

第 18 条 甲または乙は、相手方がこの契約に違反することにより損害を被った場合、相手方に対し、その直接かつ現実に生じた通常の損害に限り、賠償を請求することができる。ただし、賠償を請求する者自身に故意又重大な過失がある場合、相手方に対し賠償を請求することができない。また、甲は、乙に対し、第6条で免責対象とされている事由によって甲が損害を被った場合、賠償を請求することができない。

2 前項の規定にかかわらず、乙が甲に対して負担する損害賠償の総額は、この契約に基づき甲が乙に支払った料金の 10 倍を上限とする。

3 乙は、この契約に基づき実施した業務に起因または関連して甲に生じた逸失利益、事業機会の喪失、データ等の損壊、第三者からの損害賠償請求など、特別の事情によって生じた損害（予見可能性の有無を問わない）については、一切賠償の責任を負わないものとする。

4 この契約に基づき、評価書等を交付した後に、この契約外の第三者から乙に対象建築物に係る損害賠償請求があった場合は、乙は甲に別途その損害を請求することができる。

(別途協議)

第 19 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。

(譲渡等の禁止)

第 20 条 甲及び乙は、相手方の事前の書面による承諾を得ない限り、この契約上の地位又はこの契約に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に対する譲渡、移転、承継、担保提供その他の方法による処分をしてはならない。

(分離可能性)

第 21 条 本約款の一部の条項が無効、違法又は執行不能となった場合においても、その他の条

項の有効性、適法性及び執行可能性はいかなる意味においても損なわれることはなく、また、影響を受けないものとする。

(準拠法と紛争の解決)

第 22 条 この契約は、日本法に準拠し、その解釈も日本法に従うものとする。

2 この契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審専属的合意管轄裁判所とする。

制定:平成28年4月21日

改定:平成30年7月 9日

改定:令和5年10月 1日

改定:令和7年 4月 1日

改定:2026年4月1日