

住宅省エネルギー性能証明書・増改築等工事証明書発行業務約款

申請者（以下「甲」という。）及び 株式会社ならでは（以下「乙」という。）は、関係法令等を遵守し、住宅省エネルギー性能証明書ならびに増改築等工事証明書（以下「証明書」という。）の発行に関する審査（以下「証明審査」という。）の実施について必要な事項を定め、この約款に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という。）を履行する。

第1条（甲の責務）

1. 甲は、申請する住宅の情報を所定の申請書（以下「申請書」という。）に明記しなければならない。
2. 甲は、申請書ならびに審査に必要な図書を乙に提出しなければならない。
3. 甲は、乙が提出された書類のみでは証明審査を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の証明審査業務の遂行に必要な範囲内において、業務の対象の施工状況その他必要な情報の追加書類を双方合意の上定めた期日まで遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

第2条（乙の責務）

1. 乙は、関係法令等及びこれに基づく告示・命令等に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、業務を行わなければならない。
2. 乙は、証明書の発行を、担当する建築士事務所の名において、次条に定める日（以下「業務期日」という。）までに行わなければならない。

第3条（業務期日）

乙の業務期日は、乙が甲に証明審査の結果の概要を伝え、甲の承認を得てから 7 営業日後とする。ただし、必要書類の不備や追加資料の提出待ち等の期間は含まないものとする。

第4条（料金の支払期日及び方法）

1. 甲は、証明書発行日（PDF 等のデータ送付日を含む）から 14 日以内に、乙の指定する銀行口座へ料金を振り込むものとする。なお、振込手数料は甲の負担とする。
2. 前項にかかわらず、甲が法人であり、社内規定による支払サイト（月末締め翌月末払い等）がある場合は、事前に乙へ通知し合意を得ることで、当該規定に従い支払うことができる。
3. 甲は、税務署等への申告手続きの完了有無、または減税適用の可否に関わらず、本条に定める期日までに料金を支払わなければならない。

第5条（成功報酬と計算費用の特例）

1. 【一般・一括申請の場合】

甲が、自ら居住する住宅等の証明書発行を目的として乙に業務を一括して依頼した場合において、乙による省エネルギー計算等の結果、当該住宅が法令等の定める認定基準に満たないことが判明したときは、乙は甲に対し料金を請求しないものとする（完全成功報酬）。

2. 【買取再販・事前検討等の場合】

甲が宅地建物取引業者、買取再販事業者、またはリフォーム事業者等であり、販売用不動産の性能確認や、リノベーション方針の検討等を目的として計算業務を依頼した場合（以下「事前計算」という。）は、前項の規定は適用しない。この場合、計算結果が基準に満たない場合や、証明書の発行に至らない場合であっても、甲は乙に対し、別途定める「省エネルギー計算費用」を支払わなければならない。

3. 甲は、乙が実施した計算結果等の情報を、乙に対価を支払うことなく第三者（他の建築士事務所等）に開示し、同様の証明書発行業務に使用・依頼してはならない。

第6条（契約の解除及び違約金）

1. 甲は、乙に書面（電子メールを含む）をもって通知することにより、この契約を解除することができる。
2. 前項に基づき契約が解除された場合において、既に乙が計算業務を完了し、基準適合の旨を甲に報告した後であるときは、甲は乙に対し、証明書発行料金の50%相当額（または別途定める計算費用）を違約金として支払うものとする。
3. 乙は、甲がこの契約に違反し、相当期間を定めて催告しても是正されないときは、契約を解除することができる。

第7条（免責及び返金保証）

1. 乙は、証明審査を実施することにより、甲の期待する税制上の優遇措置（住宅ローン減税等）が受けられることを保証しない。甲自身の要件（所得制限、入居時期、住宅ローンの種類、居住要件等）により減税が受けられなかった場合、乙はその責任を負わず、料金の返金は行わない。
2. 前項の規定にかかわらず、乙が発行した証明書の記載内容の不備、または乙の過失により、税務署等の関係機関において証明書が有効な書類として受理されなかった場合に限り、乙は受領済みの料金全額を甲に返金するものとする。

第8条（個人情報の保護）

1. 乙は、業務に関して知り得た個人情報を、厳重に管理し、原則として甲の同意を得ることなく第三者に開示・提供してはならない。
2. 前項にかかわらず、以下のいずれかに該当する場合は、甲の同意なく個人情報を利用または提供することができる。
 - (1) 法令に基づく場合（警察・税務署からの照会、人の生命・財産の保護等を含む）
 - (2) 業務遂行に必要な範囲内において、業務委託先にデータ取扱いを委託する場合
3. 乙は、甲から提供を受けた物件の資料について、個人情報の削除（匿名化）を行つたうえで、一般的な事例としてホームページ等で公開できるものとする。

第9条（秘密保持）

乙は、この契約に定める業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。ただし、既に公知の情報である場合等は除く。

第10条（別途協議）

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。

附則

この約款は令和8年1月1日から施行する。