

# 一般財団法人ベターリビング CASBEE評価認証業務規程

## 第1章 総 則

### (趣 旨)

第1条 このCASBEE評価認証業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）が、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」という。）の定めるCASBEE評価認証機関認定制度要綱（以下「要綱」という。）第2条第二号に規定する認証機関として行う要綱第2条第1項に規定する評価認証（以下「認証」という。）の業務の実施について、CASBEE評価認証機関認定制度要綱施行規則（以下「規則」という。）第2条第1項の規定により必要な事項を定めるものである。

### (基本方針)

第2条 認証の業務は、要綱、これに基づく規則によるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

### (認証の業務を行う時間及び休日)

第3条 認証の業務を行う執務時間は、次項に定める休日を除き、午前9時30分から、休憩時間を除き、午後5時30分までとする。

2 認証の業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の祝日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日まで
- (4) その他特に理事長が指定する日

3 認証の業務を行う執務時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等との間において認証の業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

### (事務所の所在地)

第4条 事務所の所在地は、東京都千代田区富士見二丁目7番2号とする。

### (認証の業務を行う区域)

第5条 業務を行う区域は、日本国内全域とする。

### (認証を行う区分)

第6条 財団は、規則第1条第1項第一号から第四号に掲げる認証の区分について、認証の業

務を行うものとする。

(認証の実施方法)

第7条 財団は、要綱、これに基づく規則及び別に定める審査マニュアルに従い、認証の業務を要綱第2条四号に定める評価員（以下「評価員」という。）に実施させる。

- 2 認証の業務に従事する職員のうち評価員以外の者（以下「評価補助員」という。）は、評価員の指示に従い、申請の受け付け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、認証のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 4 評価員は、認証の対象とな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、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて認証を一時中断する。
- 5 前項の規定により認証の業務を中断した場合においては、財団は、その是正が図られるまでの間、認証の業務を再開しない。
- 6 財団は、認証に係る提出図書の記載内容に虚偽があると認められた場合、認証を行えない旨及びその理由を申請者に通知する。

(認証の申請)

第8条 認証を申請しようとする者は、財団に対し、次の各号に掲げる図書を正本1部副本2部提出しなければならないものとする。

- (1) CASBEE 評価認証申請書（様式1）
- (2) 審査に係る図書

2 前項の規定にかかわらず、変更を申請しようとする者は、財団に対し、様式2の変更評価認証申請書及び審査に係る図書を正本1部副本2部提出しなければならないものとする。

(認証の引受け及び契約)

第9条 財団は、認証の申請があったときは、次の事項を確認してこれを引受ける。

- (1) 申請に係る建築物が、第6条に定める評価の業務を行う区分に該当するものであること。
- (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 財団は、前項の規定において同項各号に該当しないと認める場合においては、その補正を求め、申請者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項により申請書を引き受けた場合には、財団は、申請者に引受承諾書（様式3）を交付する。この場合、財団は別に定める「評価認証業務約款」（以下「約款」という。）に基づき契約を締結するものとする
- 4 申請者が、正当な理由なく、引受承諾書に定める額の料金を約款に規定する納入期日までに納入しない場合には、財団は、前項の契約を解除し第1項の引受けを取り消すことができるものとする。

(約款に盛り込むべき事項)

第 10 条 前条の約款には、少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、財団の求めに応じ、認証のために必要な情報を財団に提供しなければならないこと。
- (2) 認証手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの
  - (a) 認証手数料の額に関すること。
  - (b) 認証手数料の納入期日に関すること。
  - (c) 認証手数料の納入方法に関すること。
- (4) 認証の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
  - (a) 評価認証書を交付し、又は評価認証書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務完了期日」という。）に関すること。
  - (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他財団に帰することのできない事由により業務完了期日が遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
- (5) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
  - (a) 評価認証書の交付前に計画を変更する場合には、速やかに財団に変更部分の CASBEE 評価認証申請内容変更申告書（様式 5）を提出することとし、かつ変更が軽微であると財団が認める場合を除き認証の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の認証に係る契約は解除されること。
  - (b) 申請者は、評価認証書が交付されるまで、財団に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
  - (c) 申請者は、財団が行うべき認証の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ことその他の財団に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った認証手数料の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
  - (d) 財団は、申請者の必要な協力が得られないこと、認証手数料が納入期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
  - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の認証手数料の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
- (6) 財団が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
  - (a) 当該契約が、認証の対象となる建築物が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。）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こと。
  - (b) 当該契約が、認証の対象となる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こと。
  - (c) 審査に係る図書に虚偽があったことが評価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責任を負わないこと。

(認証の申請の取り下げ)

第 11 条 申請者は、評価認証書の交付前に認証の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した CASBEE 評価認証取り下げ届（様式 4）を財団に提出する。

2 前項の場合においては、財団は、認証の審査を中止し、審査に係る図書を申請者に返却する。

(審査に係る図書の変更)

第 12 条 申請者は、評価認証書の交付前に認証の対象となる建築物の計画が変更された場合においては、その旨及び変更の内容について評価認証申請内容変更申告書を提出することにより財団に通知するものとする。

2 前項の通知が行われた場合において、財団が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、認証の申請を取り下げ、別件として再認証を申請しなければならない。

(評価認証書の交付)

第 13 条 財団は、認証の審査が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに評価認証書を交付する。

- (1) 審査に係る図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
- (2) 審査に係る図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
- (3) 認証の対象となる建築物の計画が建築基準法第 6 条第 1 項の建築基準関係規定（以下単に「建築基準関係規定」という。）に適合しないと認めるとき。
- (4) 認証に必要な申請者の協力が得られなかったことその他財団に帰することのできない事由により、認証の審査を行えなかったとき。
- (5) 認証手数料が納入期日までに納入されていないとき。

2 評価認証書の交付番号は、別紙 1 に定める方法に従う。

3 財団は、第 1 項各号に該当するため評価認証書を交付しないこととした場合においては、申請者に対してその旨を書面（様式 6）により通知する。

(評価認証結果等の公表)

第 14 条 申請者は、財団より第 13 条に基づく評価認証を受けた場合、要綱第 18 条第 1 項及び規則第 10 条に従い、所定の手続きを経た上で、評価認証内容の公表に同意するものとする。

2 前項の所定の手続きは、掲載承諾書（様式 7）の提出をもって行うものとする。

## 第 2 章 評価員等

(評価員の選任)

第 15 条 理事長は、認証の業務を実施させるため、評価員を選任するものとする。

2 評価員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。

(評価員の解任)

第 16 条 理事長は、評価員が次のいずれかに該当する場合には、その評価員を解任するものとする。

- (1) 業務違反その他評価員としてふさわしくない行為があったとき
- (2) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。

(評価員の配置)

第 17 条 認証の業務を実施するため、評価員を事務所に 2 人以上配置する。

- 2 前項の評価員は、公正かつ適確に認証の業務を行わなければならない。
- 3 財団は、認証の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、認証の業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、速やかに、新たな評価員を選任する等の適切な措置を講ずる。

(評価員の教育)

第 18 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年 1 回以上、財団の行う認証の業務に関する研修を受講させるものとする。

(認証の業務の実施及び管理の体制)

第 19 条 財団は、専任の管理者として住宅・建築評価センター長を任命する。

- 3 専任の管理者は、認証の業務を統括し、認証の業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての評価認証書の交付について責任を有するものとする。

(個人情報及び秘密の管理)

第 20 条 財団の役員及びその職員（評価員を含む。この条において同じ。）並びにこれらの者であった者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号。以下「個人情報保護法」という。）その他個人情報保護に関する諸規範に従い、認証の業務に関して知り得た個人情報について漏えい、滅失及びき損し、又は認証の業務以外の目的（個人情報保護法第 18 条第 1 項及び第 2 項に基づき、個人情報の取得に際しての通知等を行った利用目的を除く。以下同じ。）での複製、利用等をしてはならない。

- 2 財団の役員及び職員並びにこれらの者であった者は、認証の業務に関して知り得た秘密について漏えい、滅失及びき損し、又は認証の業務以外の目的での複製、利用等をしてはならない。

### 第 3 章 認証手数料等

(認証手数料の納入)

第 21 条 申請者は、別紙 2 に定める認証手数料を、銀行振込により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の納入方法によることができる。

- 2 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(認証手数料の返還)

第 22 条 納入した認証手数料は、返還しない。ただし、財団の責に帰すべき事由により認証の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

## 第 4 章 雑則

(認証業務規程の公開)

第 23 条 財団は、本規程を評価の業務を行うすべての事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、インターネット上に開設した財団のホームページ (<http://www.blhp.org/>) において公表するものとする。

(事前相談)

第 24 条 申請者は、認証の申請に先立ち、財団に相談をすることができる。この場合においては、財団は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(附則)

この規程は平成 20 年 2 月 4 日から施行する。

(附則)

この規程は平成 22 年 12 月 28 日から施行する。

(附則)

この規程は平成 23 年 12 月 1 日から施行する。

(附則)

この規定は平成 24 年 5 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は平成 24 年 10 月 31 日から施行する。

(附則)

この規程は平成 27 年 7 月 10 日から施行する。

(附則)

この規程は平成 31 年 4 月 25 日から施行する。

(附則)

この規程は令和元年 7 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別紙 1

交付番号は、記号と 6 桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

CBL-○○○○-○○

1～4 桁目	通し番号（0001 から順に付するものとする。）
5，6 桁目	引受日の属する西暦の下二桁

別紙2

CASBEE評価認証に係る料金は、規則第1条第1項に定める各号に応じ、以下のとおりとする。

1. CASBEE戸建評価認証（第一号）

規則第1条第1項第一号に定める、CASBEE戸建に係る評価認証の料金は、88,000円（消費税抜き80,000円）とする。

2. CASBEE建築評価認証（第二号）

規則第1条第1項第二号に定める、CASBEE建築に係る評価認証の料金は、表1のとおりとする。

表1 建築物の評価認証料金表

建築物の延べ面積	用途	料金（消費税抜き料金）
300 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	住宅	440,000 円（400,000 円）
	住宅以外の 単一用途	495,000 円（450,000 円）
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ165,000 円（150,000 円）を加算
10,000 m <sup>2</sup> 以上	住宅	550,000 円（500,000 円）
	住宅以外の 単一用途	660,000 円（600,000 円）
	複合用途	2以上の用途から一用途毎に 上記金額へ220,000 円（200,000 円）を加算
<p>※1 当財団が評価認証を行った建築物を再度評価認証する場合には、表中の消費税抜きの金額の70%を評価認証料金とする。</p> <p>※2 評価認証の審査に係る現地調査が生じた場合には、現地調査に掛かる交通費等を認証料金に加算する。</p> <p>※3 同一用途の複数の建築物を一申請とする場合には、2以上の建築物から一建築物毎に表中の複合用途の場合の金額を加算する。この場合、複数の建築物の延べ面積の合計により、表中の建築物の延べ面積を区分する。</p> <p>※4 当財団が評価認証書を再交付する場合の料金は、1通につき8,800円（8,000円）とする。</p> <p>※5 当財団が行う、他の評価・認証業務と併せて申請を行う場合など、審査業務が効率的に行えると判断した場合は割引を行う事ができる。</p> <p>※6 CASBEE-改修（簡易版を含む。）で改修前の評価認証を併せて行う場合には、表中の単一用途の場合の金額に、0.7を乗じた金額を加算する。</p>		

### 3. CASBEE不動産評価認証（第三号）

規則第1条第1項第三号に定める、CASBEE不動産に係る評価認証の料金は、表2のとおりとする。

表2 不動産の評価認証料金表

建築物の延べ面積	料金（消費税抜き料金）
10,000 m <sup>2</sup> 未満	110,000 円（100,000 円）
10,000 m <sup>2</sup> 以上 50,000 m <sup>2</sup> 未満	154,000 円（140,000 円）
50,000 m <sup>2</sup> 以上	198,000 円（180,000 円）
※ 本表においても、表1の※1から※5を適用する。	

### 4. CASBEEウェルネスオフィス評価認証（第四号）

規則第1条第1項第四号に定める、CASBEEウェルネスオフィスに係る評価認証の料金は、表3のとおりとする。

表3 ウェルネスオフィスの評価認証料金表

建築物の延べ面積	料金（消費税抜き料金）
2,000 m <sup>2</sup> 未満	330,000 円（300,000 円）
2,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	440,000 円（400,000 円）
10,000 m <sup>2</sup> 以上	550,000 円（500,000 円）
※1 本表においても、表1の※1から※5を適用する。 ※2 CASBEE スマートウェルネスオフィスに係る評価認証の料金は、財団がCASBEE 建築評価認証を行った建築物を評価する場合には、表1に定める料金に、表3の料金の1/2を加算した額の料金とする。	