

一般財団法人ベターリビング 建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定業務規程

1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この任意評定業務規程（以下「規程」という。）は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第24条に規定する登録建築物エネルギー消費性能評価機関であり、かつ、一般社団法人住宅性能評価・表示協会（以下「協会」という。）に登録された一般財団法人ベターリビング（以下「機関」という。）が、第三者機関として行う建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定（以下「任意評定」という。）の実施について、必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 任意評定の業務は、協会の定める任意評定ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）などによるほか、この規程に基づき、公正かつ適確に実施する。

(任意評定の業務を行う時間、休日及び事務所の所在地)

第3条 任意評定の業務を行う時間、休日及び事務所の所在地については、一般財団法人ベターリビング建築物エネルギー消費性能評価業務規程による。

(任意評定の業務を行う範囲)

第4条 機関は、協会が公開するガイドラインが存するもののうち、機関として実施する任意評定の業務を定め、協会に登録する。

第2章 任意評定の業務の実施方法

第1節 依頼手続き

(任意評定の依頼)

第5条 任意評定を依頼しようとする者（以下「依頼者」という。）又は任意評定の手続きに関する一切の権限を依頼者から委任された者（以下「代理者」という。）は、機関に対し、次の各号に掲げる図書（以下「任意評定提出図書」という。）の正本及び副本（必要部数）を提出しなければならない。

(1) 別記様式1号の建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定依頼書（以下「依頼書」という。）

(2) 任意評定の対象となる建築物等の任意評定のために必要と認める図書及びその他の資料（以下「任意評定添付図書等」という。）

2 前項の規定により提出される任意評定提出図書を受けるときは、あらかじめ依頼者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織（当機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と依頼者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。）の使用又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）によることができる。

(任意評定の依頼の受理及び契約)

第6条 機関は、第5条の任意評定の依頼があったときは当該任意評定提出図書を確認し、

次の事項に全て該当する場合にこれを受理する。

- (1) 形式上の不備がないこと。
 - (2) 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (3) 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 機関は、前項の確認により、任意評定提出図書が同項各号のいずれかに該当しないと認める場合においては、その補正を求める。
 - 3 依頼者が前項の求めに応じない場合又は補正が不十分な場合においては、機関は、受理できない理由を明らかにするとともに、依頼者に任意評定提出図書を返却する。
 - 4 機関は、第1項により任意評定の依頼を受理した場合においては、依頼者に引受承諾書を交付する。この場合、依頼者と機関は別紙任意評定業務約款に基づき契約を締結したものであるとする。
 - 5 前項の任意評定業務約款又は引受承諾書には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記する。
 - (1) 依頼者は、提出された書類のみでは任意評定を行うことが困難であると機関が求めて請求した場合は、任意評定のために必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までに機関に提出しなければならない旨の規定
 - (2) 依頼者は、機関が任意評定への適合に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の任意評定提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
 - (3) 別記様式2号の任意評定書の交付前までに、依頼者の都合により依頼内容を変更する場合は、依頼者は、双方合意の上定めた期日までに機関に変更部分の任意評定提出図書を提出しなければならない旨の規定及びその変更が大幅なものと機関が認める場合にあっては、依頼者は、当初の依頼内容に係る依頼を取下げ、別に改めて任意評定を依頼しなければならない旨の規定
 - (4) 機関は、任意評定書を交付し、又は任意評定書を交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
 - (5) 機関は、依頼者が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
 - (6) 機関は、不可抗力によって、業務期日までに任意評定書を交付することができない場合には、依頼者に対してその理由を明示の上、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定
 - (7) 依頼者が、その理由を明示の上、機関に書面をもって業務期日の延期を申し出た場合でその理由が正当であると機関が認めるときは、機関は業務期日の延期をすることができる旨の規定
 - (8) 機関は、依頼者の責めに帰すべき事由により業務期日までに任意評定書を交付することができないときは、契約を解除することができる旨の規定
 - (9) 機関は、所管行政庁等の求めに応じ、任意評定の内容について、所管行政庁等に説明することができる旨の規定

(任意評定の依頼の取下げ)

第7条 依頼者は、前条の任意評定書の交付前に任意評定の依頼を取り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届（別記様式4号）を機関に提出する。

- 2 前項の場合においては、機関は、任意評定の業務を中止し、任意評定提出図書を依頼者に返却する。

第2節 任意評定の実施方法

(任意評定の審査の実施方法)

第8条 機関は、任意評定の依頼を受理したときは、速やかに、第14条に定める評定員に任意評定の審査を実施させる。

- 2 評定員は次に定める方法により任意評定の審査を実施する。

- (1) 任意評定提出図書をもって審査を実施する。

- (2) 任意評定を依頼された建築物等が、ガイドラインで定める内容に適合しているかどうかを審査する。
 - (3) 任意評定提出図書の記載事項に疑義があり、これのみでは当該建築物等がガイドラインで定める内容に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の資料等を求めて審査する。
- 3 評定員は、必要に応じ、任意評定提出図書に関し依頼者に説明を求めることができる。

(任意評定書の交付等)

第9条 機関は、評定員の審査の結果、依頼に係る建築物等がガイドラインに適合すると認めるときは、別記様式2号の任意評定書を依頼者に交付する。

- 2 前項の任意評定書の次の各号に掲げる記の部分には、次に定める事項を記載する。
 - (1) 任意評定書交付番号 別表「任意評定書交付番号の付番方法」に基づき付番された任意評定書交付番号
 - (2) 評定の結果 任意評定の結果とともに、当該ガイドラインに記載される「任意評定書に明示すべき性能」
- 3 機関は評定員の審査の結果、依頼に係る任意評定がガイドラインに適合しないと認めるとき又はガイドラインに適合するか否か任意評定できないときは、その旨の通知書(別記様式3号)を依頼者に交付する。
- 4 任意評定の有効期間は、任意評定書に記載の任意評定書交付年月日から原則3年間とする。ただし、任意評定を受けた者により有効期間の延長を依頼された場合、機関は所定の手続きをもって有効期間を延長できる。

(任意評定の取り止め)

第10条 任意評定を受けた者は、当該任意評定を無効にする場合においては、その旨を記載した取止め申出届(別記様式5号)を機関に提出する。

- 2 機関は、任意評定した建築物等のエネルギー消費性能に係る計算方法等が、国立研究開発法人建築研究所にて公開されるエネルギー消費性能計算プログラムに反映された場合、あるいは、日本工業規格等の公の規格にて定められた場合などにおいて、すでに交付された任意評定書に対し、第9条第4項で定める期間によらず任意評定の結果を無効とすることができる。この場合、機関は依頼者に対して無効となる旨の通知を交付する。

(任意評定の変更の届出)

第11条 任意評定を受けた者は、氏名若しくは名称、住所又は第5条第1項に定める任意評定提出図書に記載する事項に変更(当該任意評定の効力が失われることとなる変更を除く。)があったときは、機関に変更の届出を行わなければならない。

(任意評定の取消し)

第12条 機関は、不正な手段により任意評定を受けたとき、その他この規程及び約款に違反したときは、その任意評定を取り消すことができる。

第3章 任意評定料金

(任意評定料金)

第13条 機関は、任意評定の実施に関し、機関において別に定める任意評定料金を徴収することができる。

- 2 機関は、前項の任意評定料金についての請求、収納等の方法を別に定める。

第4章 評定員

(評定員)

第14条 機関は、建築物省エネ法第64条に定める評価員（機関の職員以外に委嘱する評価員を含む。）から評定員を選任し任意評定の審査を実施させる。

(秘密保持義務)

第15条 機関の役員及びその職員（評定員を含む。）並びにこれらの者であった者は、任意評定の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。

第5章 任意評定の業務に関する公正の確保

(任意評定の業務に関する公正の確保)

第16条 機関は、機関の役員又はその職員（評定員を含む。）が、任意評定の依頼を自ら行った場合又は代理者として任意評定の依頼を行った場合は、当該建築物等に係る任意評定を行わない。

2 機関は、機関の役員又はその職員（評定員を含む。）が、任意評定の依頼に係る建築物等について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物等に係る任意評定を行わない。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務
- (5) 製造に関する業務

3 機関は、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが当該機関の役員又は職員（評定員を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員（評定員を含む。）が当該依頼に係る任意評定の業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る任意評定を行わない。

- (1) 任意評定の依頼を自ら行った場合又は代理者として任意評定の依頼を行った場合
- (2) 任意評定の依頼に係る建築物等について、前項の(1)から(5)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

第6章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第17条 機関は、依頼された任意評定に関する次の(1)から(7)までに掲げる事項を記載した任意評定業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、任意評定業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存する。

- (1) 依頼者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 建築物等の名称等
- (3) 依頼を受けた年月日
- (4) 評定員の氏名
- (5) 料金の金額
- (6) 任意評定書交付番号
- (7) 任意評定書を交付した年月日又は第9条第3項の通知書を交付した年月日

2 前項の保存は、帳簿を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法によることができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第18条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当

該各号に定めるとおりとする。

(1) 第17条第1項の帳簿 任意評定の業務を廃止するまで

(2) 任意評定提出図書及び任意評定書の写し 任意評定が無効となってから5年が経過する日まで

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第19条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中にあつては特に必要ある場合を除き事務所内において、任意評定終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行う。

2 前項の保存は、前条(1)に規定する帳簿への記載事項及び(2)に規定する書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存によることができる。

(事前相談)

第20条 依頼者は、任意評定の依頼に先立ち、機関に相談をすることができる。この場合において、機関は、誠実かつ公正に対応する。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第21条 機関は、電子情報処理組織による任意評定の依頼の受付及び図書の交付をする場合にあつては、情報の保護に係る措置について別に定める。

(附則) この任意評定業務規程は、平成29年7月25日より施行する。

(附則) この任意評定業務規程は、2021年4月1日より施行する。

別表

「任意評定書交付番号の付番方法」

交付番号は、9桁の数字を用い、次のとおりとする。

『〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇』

- | | |
|-------|------------------------------------|
| 1～2桁目 | 任意評定実施機関番号（協会により付番） |
| 3～6桁目 | 任意評定書交付日の西暦 |
| 7～9桁目 | 通し番号（6桁目までの数字の並びの別に応じ、001から順に付する。） |

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定依頼書

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
 理事長 井上 俊之 殿

依頼者の住所又は
 主たる事務所の所在地
 依頼者の氏名又は名称

代理者の住所又は
 主たる事務所の所在地
 代理者の氏名又は名称

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定業務規程に基づく任意評定を受けたいので、次のとおり依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【建築物等の名称等】

【建築物等の内容】

別紙参照

【備考】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者氏名	

(注意)

1. 依頼者が法人である場合は、代表者の役職及び氏名を併せて記載してください。
2. 代理者が存しない場合は、代理者の部分を削除してください。
3. 建築物等に係る評定の場合は、その名称と併せ建設地の住所を記載してください。

建築物等のエネルギー消費性能に係る
任意評定書

年 月 日
第 (任意評定書交付番号) 号

依頼者の氏名又は名称 殿

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 印

先に依頼のあった建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定の結果については、
下記のとおりであることを証明します。

記

1. 建築物等の名称等
2. 建築物等の内容
3. 建築物等のエネルギー消費性能に係る妥当性の根拠及びその結果
 - (1) 建築物等のエネルギー消費性能に係る妥当性の根拠
 - (2) 評定の結果
4. 建築物等のエネルギー消費性能を確保するため必要となる工事上の監理事項及び
省エネ適合性判定の対象となる場合の検査員の検査事項等を有する場合のその内容
5. 当評定の有効期間
評定日より3年間
6. 備考

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定ができない旨の通知書

第 号
年 月 日

依頼者の氏名又は名称 殿

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 印

先に依頼のあった建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定の結果、下記の理由により任意評定書を交付できませんので、建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定業務規程第 9 条第 3 項に基づき、通知書を交付します。

1. 受付番号

2. 依頼年月日

年 月 日

3. 建築物等の名称等

(理由)

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定
取下げ届

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理 事 長 井 上 俊 之 殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

先に依頼した建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定について、下記のとおり
依頼を取り下げます。

記

1. 受付番号

2. 依頼年月日

年 月 日

3. 建築物等の名称等

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定
取止め申出届

年 月 日

一般財団法人ベターリビング
理事長 井上 俊之 殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

先に交付された建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定の任意評定書について、
下記のとおり任意評定を取り止めたいので申し出ます。

記

1. 交付番号

2. 交付年月日

年 月 日

3. 建築物等の名称等

4. 理由

5. 備考

建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定業務約款

依頼者（以下「甲」という）及び一般財団法人ベターリビング（以下「乙」という）は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という）、同法施行令、同法施行規則並びにこれに基づく告示・命令等を遵守し、この約款（依頼書及び引受承諾書を含む。以下同じ）及び一般財団法人ベターリビング建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定業務規程」（以下「規程」という）に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という）を履行する。

（甲の責務）

- 第1条 甲は、規程に従い、依頼書並びに任意評定に必要な図書を乙に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙が提出された書類のみでは任意評定を行うことが困難であると認めて請求した場合は、乙の任意評定業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた業務の対象（以下「対象建築物等」という）について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。
 - 3 甲は、規程に基づき算定され引受承諾書に定められた額の料金を、第4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。
 - 4 甲は、乙の任意評定において、対象建築物等の計画に関し乙がなした評定基準への是正事項の指摘に対し、双方合意の上定めた期日まで速やかに依頼図書の修正又はその他の必要な措置をとらなければならない。

（乙の責務）

- 第2条 乙は、建築物省エネ法及びこれに基づく命令によるほかの規程に従い、公正、中立の立場で厳正かつ適正に、任意評定業務を行わなければならない。
- 2 乙は、引受承諾書に定められた第3条に規定する業務期日までに建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定の評定書（以下「任意評定書」という）を交付し、又は任意評定書を交付できない旨を通知しなければならない。
 - 3 乙は、甲から乙の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。

（業務期日）

- 第3条 乙の業務期日は、引受承諾書に定める日とする。
- 2 乙は、甲が第1条及び第6条第1項に定める責務を怠った時、その他不可抗力により、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、業務期日の延期を請求することができる。
 - 3 甲が、乙にその理由を明示し書面でもって業務期日の延期を申し出た場合で、乙がその理由が正当であると認める場合には、乙は業務期日の延期をすることができる。
 - 4 第2項及び第3項の場合において、必要と認められる業務期日の延期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4条 甲の支払期日は、前条第1項に定める業務期日とする。
- 2 甲と乙は、別途協議により合意した場合には、他の期日を取り決めることができる。
 - 3 甲が、第1項の支払期日までに支払わない場合には、乙は、任意評定書を交付しない。この場合において、乙が当該任意評定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。

（料金の支払方法）

- 第5条 甲は、規程に基づく料金を、前条の支払期日までに、乙の指定する銀行口座に振込みの方法で支払う。
- 2 甲と乙は、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。

(評定書交付前の変更依頼)

- 第6条 甲は、任意評定書の交付前までに甲の都合により対象建築物等の計画を変更する場合は、双方合意の上で定められた期日までに速やかに乙に通知するとともに、変更部分の任意評定に必要な図書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、当初の任意評定の依頼を取り下げ、別件として改めて乙に任意評定を依頼しなければならない。
 - 3 前項に規定する依頼が取り下げられた場合は、次条第2項の契約解除があったものとする。

(甲の解除権)

- 第7条 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、任意評定業務を第3条第1項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依頼を取り下げる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、料金がすで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、その賠償の責めに任じない。
 - 4 第1項の契約解除の場合、前項に定めるほか、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(依頼の取り下げ)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。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。

(乙の解除権)

- 第8条 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4条第1項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に任意評定書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。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。
 - 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9条 乙は、任意評定を実施することにより、甲の依頼に係る対象建築物等が建築基準法及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律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を保証しない。
- 2 乙は、任意評定を実施することにより、甲の依頼に係る対象建築物等に瑕疵がないことを保証しない。
 - 3 乙は、甲が提出した任意評定依頼関係図書に虚偽があることその他に事由により、適切な任意評定業務を行うことができなかつた場合は、当該任意評定業務の結果に責任を負わない。

(所管行政庁等への説明)

第10条 乙の行う任意評定業務は、建築物省エネ法第11条の所管行政庁等の適合性判定の円滑化を図るために事前に行うものであることから、乙は、関係所管行政庁等から説明を求められた場合には、当該事案にかかる任意評定の内容、判断根拠その他の情報について、当該所管行政庁等に説明することができる。

(秘密保持)

第11条 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、又は自己に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) すでに公知の情報である場合
- (2) 甲が、秘密情報でない旨書面で確認した場合

(別途協議)

第12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。

(附則)

この約款は平成29年7月25日より施行する