

住宅性能証明書の適合審査 業務規程

一般社団法人 日本住宅性能評価機構

(趣旨)

第1条 この住宅性能証明書の適合審査 業務規程（以下「規程」という。）は、一般社団法人 日本住宅性能評価機構（以下「当機関」という。）が、「直系尊属から住宅取得金等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る平成24年度税制改正について（平成24年4月16日 国土交通省住宅局）」に基づいて実施する住宅性能証明書の適合審査の業務（以下「住宅性能証明書の業務」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 住宅性能証明書の業務は、関係法令並びにこれらに関する通達によるほか、この規程に基づき公正かつ適確に実施するものとする。

(住宅性能証明書の業務を行う時間及び休日)

第3条 住宅性能証明書の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後6時までとする。

2 住宅性能証明書の業務の休日は、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4日まで
- (4) 8月13日から15日までの日

3 住宅性能証明書の業務を行う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住宅性能証明書の業務を行う日時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 当機関の本社の所在地は、東京都渋谷区代々木一丁目38番2号とし、本社内に東京センターを設置する。本部機構の所在地は、山梨県甲府市宝一丁目21番20号とし、同地に山梨センターを設置する。

(住宅性能証明書の業務を行う区域)

第5条 当機関の業務区域は、東京都（島しょ部を除く。）、神奈川県、埼玉県、千葉県、山梨県とする。

(住宅性能証明書の業務を行う範囲)

第6条 当機関において住宅性能証明書の業務を行う住宅の範囲については、戸建住宅とする。

(住宅性能証明書の申請及び適合審査)

第7条 当機関における住宅性能証明書の業務については以下のとおりとする。

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

① 業務の対象

住宅性能証明書の発行業務の対象は、住宅の新築又は新築住宅の取得とする。
また、新築の場合、申請の時期は着工前、着工後を問わないものとし、原則、現場審査時期前とする。

② 適合審査の実施者

適合審査の実施者は、住宅品質確保法第 13 条に定める評価員で当機関に評価員として選任されている者（以下「審査員」という。）とする。また、業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして平成 18 年国土交通省告示第 304 号を審査員について準用する

③ 適合審査に必要な提出図書

適合審査に必要な提出図書は、次のとおりとする。なお、設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査等を当機関に同時に申請する場合には、適合審査に必要な提出図書のうち設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査等の提出図書と重複するものは省略することができる。（ただし、適合審査の内容が確認できる場合に限る。）

a. 図面審査

省エネ性	耐震性
<ul style="list-style-type: none">・申請書・設計内容説明書・付近見取り図・配置図・仕様書・各階平面図・立面図・断面図又は矩計図・その他審査に必要な書類	<ul style="list-style-type: none">・申請書・設計内容説明書・付近見取り図・配置図・仕様書・各階平面図・立面図・断面図又は矩計図・基礎伏図・各階床伏図・小屋伏図・各種計算書・その他審査に必要な書類

b. 現場審査

- ・現場審査依頼書（新築の場合）

2) 業務の引受

・当機関は、申請者から住宅性能証明適合審査の申請があった場合は、住宅性能証明書審査申請書の正本及び副本にそれぞれ、1) ③の図面が添付されていること及び以下の事項について確認する。

- #### a. 申請のあった住宅が、機関の定める住宅性能証明書の業務を行う区分

に該当すること

- b. 申請のあった住宅の建て方（一戸建ての住宅か共同住宅等）の確認をすること
 - c. 申請に評価書等（「2. 適合審査の方法」参照）の添付がある場合はその書類の確認をすること
 - d. 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
 - ・提出図書に特に不備がない場合には申請者に対して引受承諾書及び請求書を交付する。
- 3) 図面審査の実施
- ・2) の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行う。
 - ・1) ③で提出された図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて申請者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求める。
- 4) 現場審査の実施
- ・2) の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行う。
 - ・1) ③で提出された図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて申請者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求める。
- 5) 住宅性能証明書の発行
- ・「2. 適合審査の方法」による審査が完了し、基準に適合していると認める場合、入金がされたことを確認し、申請者に対して住宅性能証明書（以下「証明書」という。）を発行する。
 - ・申請者から紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合、証明書に再発行である旨と再発行日を記載して発行する。
 - ・提出図書の内容が基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は申請者に対して住宅性能証明書不適合通知書を発行する。
 - ・証明書等の発行は、申請書及び提出図書の副本を1部添えて行う。

2. 適合審査の方法

1) 住宅の新築又は新築住宅の取得をする場合

【図面審査】

省エネ性、耐震性又はバリアフリー性の基準に適合していることを提出図書により審査する。

審査方法は、設計住宅性能評価(新築)の実施方法に準じる。なお、当機関において交付した評価書等（設計住宅性能評価書、長期優良住宅技術的審査適合証、フラット35S適合証明書等）により、省エネ性、耐震性又はバリアフリー性の基準に適合していることが確認できる場合には、審査を省略することができる。

【現場審査】

省エネ性、耐震性又はバリアフリー性に関して提出図書等と現場の整合性を審査する。

目視、計測、施工関連図書等の確認（工事写真の確認、ヒアリング等を含

む) 及び施工状況報告書に沿って行う。現場審査の時期は、原則以下のとおりとする。

竣工時検査を行わないものは、検査済証の写しの提出を受ける。

省エネ性	・断熱材施工完了時 *1
耐震性	・基礎配筋工事の完了時
	・躯体工事の完了時 *1、*2
バリアフリー性	・下地張り直前工事の完了時 ・竣工時
*1 型式住宅部分等製造者認証書を活用する場合は竣工時 *2 階数が4以上（地階を含む）の建築物である住宅の場合、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時	

（適合審査手数料の収納）

第8条 申請者は、別紙料金表に定める適合審査手数料を、住宅性能証明書交付前日までに支払うものとする。

（適合審査手数料の返還）

第9条 収納した適合審査手数料は、返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により評価の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

（秘密保持義務）

第10条 当機関の役員及び審査員を含む職員、並びにこれらの者であった者は、住宅性能証明書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。

（帳簿の作成、保存）

第11条 帳簿及び書類については、次に掲げる事項を記載した住宅性能証明書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え置き施錠のできる部屋又はロッカー等において、個人情報等が漏れることなく、かつ、住宅性能証明書の発行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) 申請者の氏名または名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 証明書の発行業務の対象となる建築物の名称
- (3) 証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- (5) 証明書の発行業務の対象となる住宅に適用した評価方法基準
- (6) 適合審査の申請を受けた年月日
- (7) 適合審査を行った審査員の氏名
- (8) 適合審査手数料の金額

(9) 住宅性能証明書の発行を行った年月日、又は不適合通知の発行を行った年月日
ただし、上記に掲げる事項が電子計算機に備えられたファイルまたは磁気ディスクに
記録され、必要に応じ当機関において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、当該ファイルまたは磁気ディスクをもって帳簿に代えることが
できる。

(住宅性能証明書の業務に関する公正の確保)

第12条 当機関の長、役員又は審査員を含む職員が、住宅性能証明書の業務の申請を自ら
行った場合、又は代理人として住宅性能証明書の業務の申請を行った場合は、当該住宅
に係る住宅性能証明書の業務は行わないものとする。

2 当機関の長、役員又は審査員を含む職員が、住宅性能証明書の業務の申請に係る住宅に
ついて、次のいずれかに該当する業務を行った場合は、当該住宅に係る住宅性能証明書
の業務を行わないものとする。

- (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

3 当機関の長、役員又は審査員を含む職員(過去二年間に役員又は審査員を含む職員であ
った者を含む)が次のいずれかに該当する業務を行った場合は、当該住宅に係る住宅性
能証明書の業務は行わないものとする。

- (1) 住宅性能証明の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能証明の申請を行っ
た場合
- (2) 住宅性能証明の申請に係る住宅について前項(1)から(4)に掲げる、いずれかの
業務を行った場合

(附 則) この規程は、平成25年9月2日から施行する

平成29年2月7日改定