

住宅性能証明書 発行業務要領

株式会社 住宅性能評価センター

2020/03/10

この住宅性能証明書の発行業務要領は、株式会社住宅性能評価センター（以下「住宅性能評価センター」が「直系尊属から住宅取得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 27 年度税制改正について（平成 27 年 4 月 1 日 国土交通省住宅局）及び同一部改正について（平成 28 年 4 月 1 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発行に関する業務について適用します。

・用語の定義

1. この要領において「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。
2. この要領において「共同住宅」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
3. この要領において「評価方法基準」とは、住宅品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

・住宅性能証明書 審査手順・発行業務の要領

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

業務の対象

住宅性能証明書の発行業務の対象は、住宅の新築又新築住宅の取得・既存住宅の取得とします。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、現場審査時期前とします。

適合審査の実施者

適合審査の実施者は品確法第二十五条から第二十七条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）が行う講習の課程を修了したものとする。（以下「審査員」という。）また、業務の公正な実施に支障をおよぼす恐れがあるとして平成 18 年国土交通省告示第 304 号を審査員について準用します。

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、次のとおりとなります。（1部提出）なお、適合証明証業務又は設計住宅性能評価・長期優良住宅建築等計画に関わる技術的審査・低炭素建築物技術的審査等（以下、「その他申請」という。）を住宅性能評価センターに同時に申請する場合においては、適合審査に必要な図書のうちその他申請の提出図書と重複する者は省略することができます。（ただし、適合審査の内容が確認できる場合に限る。） また、当社にその他申請を行い、基準に適合していることが確認出来る証明書の提出があった場合には、一部の提出図書を省略することができます。

a. 図面審査時

| 省エネ性・バリアフリー性 | 耐震性 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・申請書 ・設計内容説明書 ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・断面図又は矩計図 ・その他審査に必要な書類 省エネ性を選択する場合は計算書等も含む 共同住宅の場合は該当する住戸に関する図面 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請書 ・設計内容説明書 ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・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. 現場審査時

- ・ 検査予約申込書

2) 業務の引受

・住宅性能評価センターは、申請者から住宅性能証明適合審査の依頼があった場合は、住宅性能証明審査申請書の正本に1) の図書が添付されていること及び以下の事項について確認します。

- a. 申請があった住宅が、機関の定める設計住宅性能評価業務を行う区分に該当すること
 - b. 申請があった住宅の建て方（一戸建て住宅か共同住宅等）の確認をすること。
 - c. 審査に評価書等の（その他1.1）参照。以下同じ）の添付がある場合は、その書類を確認すること。
 - d. 提出書類に不足がなく、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します。

3) 図面審査の実施

- ・2)の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行います。
- ・1) 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ます。

4) 現場審査の実施

- ・2)の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行います。
- ・1) で提出された図書の内容及び現場の施工状況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ます。

5) 住宅性能証明の発行

- ・「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、入金がされていることを確認し、申請者に対して住宅性能証明書（国交告第 390 号別表又は国交告第 393 号別表）（以下「証明書」という。）を発行します。
- ・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は、証明書に再発行である旨と再発行日を記載し、再発行手数料の入金がされていることを確認し、発行します。
- ・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を発行します。

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】

省エネ性又は耐震性・バリアフリー性に適合していることを提出図書により審査します。審査方法は、設計住宅性能評価（新築）の実施方法に準じます。なお、評価書等により、省エネ性又は耐震性・バリアフリー性の基準に適合していることが確認出来る場合には、審査を省略することができます。

【現場審査】

省エネ性又は耐震性・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します。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）により行います。

現場審査の時期は、原則以下のとおりとします。ただし、申請時点で現場審査時期よりも工事が進行又は完成している場合は、「2) 既存住宅の取得をする場合」の現場審査方法に準じます。

| | |
|---|--------------|
| 省エネルギー性 | ・断熱材施工完了時 |
| | ・竣工時 |
| 耐震性 | ・躯体工事完了時 1・2 |
| | ・竣工時 |
| バリアフリー性 | ・竣工時 |
| 1 型式住宅部分等認定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 | |

2) 既存住宅の取得をする場合

【図面審査】

省エネ性又は耐震性・バリアフリー性に適合していることを提出図書により審査し

ます。審査方法は、設計住宅性能評価（新築）の実施方法に準じます。

なお、評価書等により、省エネ性又は耐震性・バリアフリー性の基準に適合していることが確認出来る場合には、審査を省略することができます。

【現場審査】

省エネ性又は耐震性・バリアフリー性に関して提出図書等と現場の整合性及び劣化事象の有無の確認を行います。目視・計測・施工関連図書等の確認（工事写真、工事施工状況報告書の確認、ヒアリング等を含む）により行います。この場合、審査に必要な箇所の概ね 1/10 程度について確認します。

・その他

1. 適合審査料金（図面審査＋現場審査料金）

1) 基本料金は【別表1】【別表2】による。

別表記載の「弊社発行の性能を証明する書類等」とは、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、長期優良住宅技術的審査適合書、低炭素建築物技術的審査等、現金取得者向け新築対象住宅証明書、フラット35S適合証明書、省エネポイント対象住宅証明書等で、該当する基準への適合が確認できるものをいう。

2) その他料金

- (1) 出張費は、申請時の住宅性能評価センターの審査者の配置状況により、申請者と協議の上、交通費を別途請求できるものとします。
- (2) 事前相談、変更計画に関わる審査等の費用を別途請求できるものとします。
- (3) 審査が効率的に実施出来ると住宅性能評価センターが判断したときは、料金を減額できるものとします。
- (4) 併用住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分を有する一戸建ての住宅）の料金は、一戸建て住宅の料金を適用します。
- (5) 現場審査において再審査を行う場合は、1回につき 15,277 円（税率 10% 込）とします。

3) 再発行料金

住宅性能証明書を再発行する場合の再発行手数料は、1通につき 5,093 円（税率 10% 込）とします。

2. 秘密保持について

住宅性能評価センター及び審査員並びにこれらの者であった者は、この適合審査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ません。

3. 帳簿の作成・保存について

住宅性能評価センターは、次の(1)、(9)までに掲げる事項を記載した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付け、個人情報及び秘密情報が漏

れることなく、かつ、証明書の発行業務以外で複製、利用等がされない方法で保存します。

- (1) 申請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) 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家屋番号及び所在地
- (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住宅性能
- (6) 適合審査の申請受けた年月日
- (7) 適合審査を行った審査員の氏名
- (8) 適合審査料金の金額
- (9) 証明書の発行を行った年月日 又は不適合通知を行った年月日

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又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ住宅性能評価センター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場合は、当該ファイル又は磁気ディスクをもって「帳簿」に代えることができる。

4 . 書類等の保存

帳簿は適合審査業務の全部を終了した日の属する年度、適合審査用提出図書および証明書の写しは証明書の発行を行った日の属する年度から 5 事業年度保管します。

5 . 国土交通省等への報告等

住宅性能評価センターは、公正な業務を実施するために国土交通省等から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等を行うことができるものとします。

附則

制定 平成 24 年 8 月 1 日

この要領は平成 24 年 8 月 1 日から施行する。

改正 2020 年 3 月 10 日