

住宅性能証明業務規程

株式会社トータル建築確認評価センター

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この住宅性能証明業務規程は、住宅の品質の確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関である株式会社トータル建築確認評価センター（以下「当機関」という。）が、「租税特別措置法施行令第40条の4の2第6項の規定に基づき、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」（平成27年国土交通省告示第486号による改正後の平成24年国土交通省告示第389号。以下「性能基準」という。）及び「租税特別措置法施行規則第23条の5の2第6項第1号の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類」（平成27年国土交通省告示第487号による改正後の平成24年国土交通省告示第390号。以下「告示第390号」という。）並びに「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日国住政第123号国土交通省住宅局住宅企画官通知）に基づき実施する住宅性能証明業務（以下「性能証明業務」という。）の実施に必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 性能証明業務は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この業務規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(性能証明業務を行う時間及び休日)

第3条 判定の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時00分から午後6時00分までとする。

(1) 受付時間は、午前9時00分から午後5時00分までとする。

2 判定の業務の休日は、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) その他、当機関が年間休日カレンダーで定めた日

3 判定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提出者との間において判定の業務を行う日 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 株式会社トータル建築確認評価センターの本社所在地は、三重県鈴鹿市西条一丁目7番7号とする。

(1) 当機関の事務所の所在地は、次のとおりとする。

四日市申請センター	三重県四日市市安島1丁目2番13号
津申請センター	三重県津市桜橋二丁目177番地2
伊勢申請センター	三重県伊勢市二俣一丁目1番24号とする。

(性能証明業務区域)

第5条 株式会社トータル建築確認評価センターが性能証明業務を行う区域は、三重県全域とする。

(性能証明業務を行う住宅)

第6条 当機関が性能証明業務を行う住宅用の家屋（以下「証明住宅」という。）は、住宅性能証明を受けようとする者（以下「申請者」という。）が新築する一戸建ての専用住宅とする。

(性能証明項目)

第7条 当機関は、次の各号に掲げる性能基準の適合について性能証明業務を行うものとする

- (1) 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1【断熱等性能等級】（3）の等級4の基準又は評価方法基準第5の5の5-2【一次エネルギー消費量等級】（3）の等級4若しくは等級5の基準（以下「省エネ性能基準」という。）。
- (2) 評価方法基準第5の1の1-1【耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）】（3）の等級2若しくは等級3の基準又は評価方法基準第5の1の1-3【その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）】（3）の免震建築物の基準（以下「耐震性能基準」という。）。
- (3) 評価方法基準第5の9の9-1【高齢者等配慮対策等級（専用部分）】（3）の等級3、等級4又は等級5の基準（以下「バリアフリー基準」という。）。

第2章 性能証明業務の実施方法

(書類審査依頼)

第8条 申請者は、当機関に次に掲げる住宅性能証明審査図書（以下「審査図書」という。）を正副2部提出して書類審査依頼するものとする。

- (1) 省エネ性能基準に係る書類審査の場合
 - ①書類審査依頼書（第1号様式）
 - ②委任状（性能証明業務の手続きを代理者が行う場合に限り。）
 - ③設計内容説明書（住宅の性能について設計の内容を説明するもの）
 - ④各種計算書
 - ⑤添付図面（省エネ性能基準に適合していることが明記されているもの）付近見取図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図（4面）、断面図又は矩計図、基礎伏図、各部詳細図
 - ⑥機器表及び系統図（一次エネルギー消費量等級による場合に限り。）
 - ⑦省エネ性能基準への適合が確認できる評価書等の写し（住宅性能評価書等（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証又はフラット35S設計検

査に関する通知書をいう。以下同じ。)を取得している場合に限る。)

⑧その他省エネ性能を確認する為に必要として、当機関が指示する審査図書及び資料等

(2) 耐震性能基準に係る書類審査の場合

①書類審査依頼書(第1号様式)

②委任状(性能証明業務の手続きを代理者が行う場合に限る。)

③設計内容説明書(住宅の性能について設計の内容を説明するもの)

④添付図面(耐震性能基準に適合していることが明記されているもの)付近見取図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図(4面)、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図

⑤構造計算書

⑥耐震性能基準への適合が確認できる評価書等の写し(住宅性能評価書等を取得している場合に限る。)

⑦その他耐震性能を確認する為に必要として、当機関が指示する審査図書及び資料等

(3) バリアフリー基準に係る書類審査の場合

①書類審査依頼書(第1号様式)

②委任状(性能証明業務の手続きを代理者が行う場合に限る。)

③設計内容説明書(住宅の性能について設計の内容を説明するもの)

④添付図面(バリアフリー基準に適合していることが明記されているもの)付近見取図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図(4面)、断面図又は矩計図、各部詳細図

⑤バリアフリー基準への適合が確認できる評価書等の写し(住宅性能評価書等を取得している場合に限る。)

⑥その他バリアフリー性能を確認する為に必要として、当機関が指示する審査図書及び資料等

2 当機関に住宅性能評価等の申請をする若しくはした場合においては、前項の審査図書のうち性能証明業務に支障がないものは省略することができる。

(審査図書の変更)

第9条 申請者は、第16条第2項の住宅性能証明書交付申請前に証明住宅の計画等に関する審査図書の内容を変更しようとする場合は、変更の内容を記載した変更書類審査依頼書(第2号様式)及び変更内容の審査に必要な図書(以下「変更審査図書」という。)を正副2部提出し、変更書類審査依頼するものとする。

2 変更書類審査依頼がなされた場合において、当機関が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は当初の審査図書を取り下げ、別件として再度書類審査依頼しなければならない。

3 前条第2項を準用する。

(記載事項の変更)

第 10 条 申請者は、住宅性能証明書交付申請前に書類審査依頼書の記載事項を変更する場合は、書類(現場)審査依頼書記載事項変更届(第 3 号様式)を当機関に正副 2 部提出しなければならない。

2 第 13 条の現場審査依頼書の記載事項を変更する場合においても同様とする。

(書類審査依頼の引受及び契約)

第 11 条 当機関は、第 8 条の書類審査依頼があったときは、次の事項を確認し、支障がない場合はこれを引き受ける。

(1) 証明住宅の床面積が 50 m²以上 240 m²以下で、かつ、床面積の 2 分の 1 以上が申請者の居住の用に供されるものであること。

(2) 証明住宅の所在地が、第 5 条に定める業務区域内であること。

(3) 審査図書(変更審査図書を含む。以下、同じ)に形式上の不備がないこと。

(4) 審査図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。

(5) 審査図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 当機関は、前項の確認により、審査図書が同項各号のいずれかに該当すると認める場合においては、書類審査依頼の取り止め又は審査図書の補正を求めるものとする。

3 申請者が前項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、当機関は、受け付けできない理由を明らかにするとともに、申請者に審査図書を返却するものとする。

4 当機関は、第 1 項により審査図書を受付けた場合においては、申請者に引受承諾書(第 4 号様式)を交付する。この場合、申請者と当機関は別に定める株式会社トータル建築確認評価センター当機関住宅性能証明業務約款(以下「業務約款」という。)に基づき契約を締結したものとする。

(書類審査)

第 12 条 当機関は、審査図書を受理したときは、速やかに、第 19 条の審査員に審査図書の審査を実施させるものとする。

2 審査員は、省エネ性能基準、耐震性能基準、バリアフリー基準並びに住宅性能評価の技術説書等に基づき、審査図書を審査する。

3 審査員は、審査図書の記載事項に不足や疑義があり、提出された図書のみでは証明住宅が性能基準に適合しているかどうか判断ができないと認めるときは、申請者に追加審査図書等を求めるものとする。

4 審査員は、性能証明業務上必要があるときは、審査図書に関して申請者に説明を求めるものとする。

5 当機関は、審査図書の審査の結果、証明住宅が性能基準に適合している場合は、書類審査適合通知書(第 5 号様式)を、また、適合していない場合は、書類審査不適合通知書(第 6 号様式)を申請者に交付するものとする。

(現場審査依頼の引受及び契約)

第 13 条 当機関は、第 14 条の現場審査依頼があったときは、次の事項を確認し、支障がない場合はこれを引き受ける。

(1) 書類審査適合書が交付されていること。

(2) 第 14 条第 1 項の現場審査依頼書 (第 7 号様式) 及び施工状況報告書の内容が適切であること。

2 当機関は、現場審査依頼書を受理した場合には、申請者に引受承諾書(第 4 号様式)を交付し、これにより申請者と当機関は業務約款に基づく契約を締結したものとする。

(現場審査)

第 14 条 申請者は、現場審査予定日の 1 週間前までに現場審査依頼書及び施工状況報告書を当機関に提出し、現場審査日時を調整するものとする。

2 審査員は、目視、計測、工事写真、出荷証明書等の施工関連図書、及び施工監理責任者又は現場立会者 (以下「施工監理責任者等」という。) に対するヒアリング等により、審査図書に基づいた施工であることを確認するものとする。

3 現場審査時期は、省エネ性能基準及びバリアフリー基準に係る現場審査にあつては、下地張り直前の工事完了時及び竣工時とし、耐震性能基準に係る現場審査にあつては、基礎配筋工事の完了時、躯体工事完了時及び竣工時とする。ただし、耐震性能基準に係る現場審査にあつては、建築基準法に基づく検査済証が交付された場合は、竣工時の現場審査を行ったものとみなす。

4 施工監理責任者等は、円滑な現場審査に協力するとともに、施工関連図書を持参しなければならない。

5 現場審査の結果、審査図書と異なる施工が確認されたときは、審査員は、次のいずれかの措置を行わなければならない。この場合、審査員は、施工状況報告書に変更内容及び指摘事項を記録するものとする。

(1) 施工内容の修正を求める。

(2) 性能基準に適合していることが明らかな軽微な変更と認められる場合は、施工内容変更報告書 (第 8 号様式) の提出を求める。

(3) 施工内容の変更が前号に該当しない場合は、審査図書を取り下げ、別件として再度書類審査依頼及び現場審査依頼を行うことを求める。

6 前項第 1 号の施工内容の修正を行った場合、審査員は、再現場審査及び施工監理責任者等から提出された修正後の工事写真等により、施工内容の修正が審査図書に適合しているかどうかを確認するものとする。

7 当機関は、現場審査の結果、証明住宅が審査図書等に適合すると認めたときは、現場審査適合通知書(第 9 号様式)を申請者に交付するものとする。

8 当機関は、現場審査の結果、証明住宅が審査図書等に適合せず、かつ是正される見込みがない

と認めるときは、現場審査不適合通知書(第 10 号様式)を申請者に交付するものとする。

(審査依頼の取下げ)

- 第 15 条 申請者は、書類審査依頼又は現場審査依頼を取り下げる場合においては、その旨を記載した審査依頼取下げ届(第 11 号様式)を当機関に提出するものとする。
- 2 当機関は、前項の取下げ届を受領したときは、性能証明業務を中止し、審査図書の副本又は現場審査依頼書の副本を申請者に返却するものとする。

(住宅性能証明書の交付等)

- 第 16 条 現場審査適合通知を受けた申請者は、住宅性能証明書交付申請書(第 12 号様式)を当機関に提出するものとする。
- 2 当機関は、住宅性能証明書交付申請書の内容が書類審査適合通知書及び現場審査適合通知書の内容と同一であることを確認したときは、住宅性能証明書(告示第 390 号別表)を申請者に交付するものとする。
- 3 当機関は、紛失等により住宅性能証明書の再交付を希望する申請者から再交付申請書(第 13 号様式)が提出された場合、住宅性能証明書に再発行である旨と再発行日を記載して住宅性能証明書を再発行することができる。

(業務約款)

- 第 17 条 業務約款には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。
- (1) 当機関が審査図書のみでは的確な性能証明業務を行うことが困難であると判断して請求した場合は、申請者は、双方合意により定めた期日までに必要な追加書類を当機関に提出しなければならない旨の規定
- (2) 協会が補正事項を指摘した場合は、申請者は、双方合意により定めた期日までに当該部分の審査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) 申請者は、住宅性能証明書の交付までに、申請者の都合により審査図書の内容を変更する場合は、双方合意のうえ定めた期日までに協会に変更審査書及び必要図書を提出しなければならない旨の規定、並びに変更が大規模なものと協会が認める場合にあっては、申請者は、当初の審査図書を取り下げなければならない旨の規定
- (4) 協会が第 12 条の書類審査を実施する期日(以下「書類審査に係る業務期日」という。)を定める旨の規定
- (5) 当機関が第 16 条の住宅性能証明書の交付等を実施する期日(以下「交付等に係る業務期日」という。)を定める旨の規定
- (6) 申請者が(1)から(3)までの規定に違反した場合には、当機関は、前号の業務期日を変更することができる旨の規定
- (7) 当機関は、天災その他の不可抗力によって、業務期日までに書類審査適合通知書又は住

宅性能証明書を交付することができない場合には、申請者に対してその理由を明示のうえ、業務期日を延期することができる旨の規定

- (8) 申請者が、その理由を明示のうえ、当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当機関が認めるときは、当機関は業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (9) 当機関は、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに書類審査適合通知書又は住宅性能証明書を交付することができなかつた場合は、申請者に書面を持って通知することにより契約を解除することができる旨の規定並びに契約を解除した場合において、生じた損害の賠償を請求することができる旨の規定
- (10) 申請者は、当機関が、正当な理由なく業務期日までに書類審査適合通知書又は住宅性能証明書を交付できなかつた場合、又その見込みのない場合は、契約を解除できる旨の規定並びに当機関に帰すべき事由により契約を解除したときは、既に支払った評価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旨の規定
- (11) 当機関は、国土交通省等の所管行政庁等の求めに応じ、性能証明業務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
- (12) 当機関は、審査図書に虚偽があることその他の事由により、適切な性能証明業務を行うことができなかった場合においては、性能証明業務の結果について責任を負わない旨の規定

(性能証明業務手数料)

第 18 条 申請者は、性能証明業務に係る手数料（以下「手数料」という。）を当機関に支払わなければならない。手数料については、別に定める株式会社トータル建築確認評価センター当機関住宅性能証明業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）において定める。

- 2 前項の手数料についての支払い等の方法については、業務約款において定めるものとする。
- 3 申請の取り下げその他の事由が生じた場合等の手数料の取り扱いについては、業務約款で定める。

第 4 章 審査員

(審査員)

第 19 条 当機関は、当機関が品確法第 13 条の規定に基づき選任した住宅性能評価員に性能証明業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

第 20 当機関の役員及びその職員（審査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、性能証明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 評価業務に関する公正の確保

(性能証明業務に関する公正の確保)

第21条 当機関は、当機関の役員又はその職員（審査員を含む。）が、自ら申請者として申請を行った場合は、当該住宅に係る性能証明業務を行わないものとする。

2 当機関は、当機関の役員又はその職員（審査員を含む。）が、申請住宅について次に掲げるいずれかの業務を行った場合は、当該住宅に係る性能証明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

第6章 雑則

(帳簿の作成)

第22条 当機関は、次に掲げる事項を記載した住宅性能証明業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成するものとする

- (1) 申請者の氏名及び住所
- (2) 家屋番号
- (3) 証明住宅の所在地
- (4) 性能証明項目
- (5) 証明住宅の建て方
- (6) 証明住宅の構造・階数
- (7) 書類審査依頼及び現場審査依頼受付年月日
- (8) 受付番号
- (9) 現場審査年月日
- (10) 審査員の氏名
- (11) 手数料の額
- (12) 書類審査適合通知書又は書類審査不適合通知書交付年月日
- (13) 現場審査適合通知書又は現場審査不適合通知書交付年月日
- (14) 住宅性能証明書交付申請書受付年月日
- (15) 住宅性能証明書交付年月日
- (16) 審査依頼取下げ届の受領日
- (17) その他必要な事項

(帳簿及び書類の保存期間)

第23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 22 条の帳簿等については、性能証明業務を廃止するまで

(2) 審査図書、書類審査適合通知書の写し、現場審査適合通知書の写し及び住宅性能証明書の写しについては、性能証明書の交付を行った日の属する年度から 5 事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第 24 条 前条各号に掲げる文書の保存は、性能証明業務中にあつては評価業務のため必要ある場合を除き事務所内において、性能証明業務終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実に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、前条第 1 号に規定する帳簿への記載事項及び第 2 号に規定する書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、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て行うことができる。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 25 条 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付け及び図書の交付を行う場合においては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

(事前相談)

第 26 条 申請者は、住宅性能証明の申請に先立ち、当機関に相談することができる。この場合においては、当機関は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(附則)

この規程は、令和 6 年 5 月 1 日より施行する。