

株式会社新潟建築確認検査機構

住宅性能証明書発行業務規程

株式会社新潟建築確認検査機構住宅性能証明書発行業務規程

平成31年 4月 1日制定
令和 3年 4月 1日改正
令和 4年 2月 1日改正
令和 5年 4月 1日改正
令和 5年 10月 1日改正

目 次

第1章 総則

- 第 1条 趣旨
- 第 2条 基本方針
- 第 3条 住宅性能証明書発行業務を行う時間及び休日

- 第 4条 事務所の所在地
- 第 5条 住宅性能証明書発行業務を行う区域

- 第 6条 住宅性能証明書発行業務を行う対象

第2章 住宅性能証明技術的審査の実施方法

- 第 7条 住宅性能証明書発行業務に係る申請
- 第 8条 住宅性能証明書審査申請の時期
- 第 9条 住宅性能証明書審査申請の受理及び契約
- 第10条 住宅性能証明書審査の申請の取り下げ

- 第11条 住宅性能証明書審査の提出図書の変更
- 第12条 図面審査の実施方法
- 第13条 現場審査の実施方法
- 第14条 住宅性能証明書の発行
- 第15条 審査員
- 第16条 秘密保持義務

第5章 住宅性能証明書申請料金等

- 第17条 住宅性能証明書申請料金の収納
- 第18条 住宅性能証明書申請料金を減額するための要件
- 第19条 住宅性能証明書申請料金の返還

第6章 雑則

- 第20条 帳簿の作成
- 第21条 帳簿及び書類の保存及び管理の方法
- 第22条 書類及び帳簿の保存期間

- 第23条 電子情報処理組織に係る情報の保護
- 第24条 住宅性能証明書発行業務に関する公正の確保
- 第25条 国土交通省への報告等

附 則

- | | | | |
|---------|-------------|------|------|
| 別 表 第 1 | 住宅性能証明書申請料金 | 関係条文 | 第17条 |
| 別 表 第 2 | 出張費 | 関係条文 | 第17条 |

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この住宅性能証明書発行業務規程（以下「規程」という。）は、住宅の品質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新潟建築確認検査機構（以下「当機構」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、平成27年4月1日付け国住政第123号「直系尊属から住宅取得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年度改正について」（以下「H27国通達」という。）に基づいて実施する、住宅性能証明書（平成27年国土交通省告示第487号別表。）を発行する業務について、必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 住宅性能証明書発行業務（以下「証明業務」という。）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。

(住宅性能証明書発行業務を行う時間及び休日)

第3条 証明業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から正午まで、及び午後1時から5時までとする。

2 証明業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 土曜日並びに日曜日
- (2) 祝日（日曜と重なったときは翌日）
- (3) 年末年始（12月29日～1月3日）
- (4) 夏季休暇（8月13日～15日）
- (5) 当機構創立記念日（4月13日（土曜日、日曜日及び祝日と重なった時は次の平日））
- (6) その他当機構が指定する日

3 証明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住宅証明書審査を申請しようとする物（以下「申請者等」という。）との間において証明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 本社の所在地は、新潟市中央区新光町10番地3（技術士センタービルⅡ 6階）とする。

長岡支店の所在地は、長岡市台町2丁目4番56号（越後交通ビル3階）とする。

（証明業務を行う区域）

第5条 当機構の業務区域は、新潟県の全域とする。

（住宅性能証明書発行業務の対象）

第6条 当機構において証明業務を行う住宅の範囲は、一戸建ての住宅又は共同住宅等の新築又は新築住宅の取得・既存住宅の取得とする。

第2章 住宅性能証明技術的審査の実施方法

（住宅性能証明書発行業務に係る申請）

第7条 申請者等は、当機構に対し、以下の図書を2部提出しなければならない。

- (1) 住宅性能証明書審査申請書
- (2) 委任状（住宅性能証明業務の手続きを代理人が行う場合）
- (3) 設計内容説明書
- (4) 下表の区分に応じた添付図書

省エネルギー性
<ul style="list-style-type: none">・省エネ性能基準に適合していることが確認できる図書 [付近見取図、配置図、仕様書（仕上表を含む）、各階平面図、用途別床面積表、2面以上の立面図、断面図または矩計図]・基礎伏図・各部詳細図・各種計算書・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。）・その他審査に必要な書類
耐震性
<ul style="list-style-type: none">・耐震性能基準に適合していることが確認できる図書 [付近見取図、配置図、仕様書（仕上表を含む）、各階平面図、用途別床面積表、2面以上の立面図、断面図または矩計図、]・基礎伏図・各階床伏図・小屋伏図・構造詳細図・各種計算書・その他審査に必要な書類
バリアフリー性

- ・バリアフリー性能基準に適合していることが確認できる図書
[付近見取図、配置図、仕様書（仕上表を含む）、各階平面図、用途別床面積表、
2面以上の立面図、断面図または矩計図]
- ・各部詳細図
- ・その他審査に必要な書類

2 設計住宅性能評価書、長期優良住宅確認書、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証、建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査適合証、フラット35S適合証、及びBELS評価書等（以下、「評価書等」という。）により、省エネルギー性、又は耐震性、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は、前項の図書の一部を省略することができるものとする。ただし、当機構の交付した評価書等以外の場合は、当該添付図書一式の写しを提出することとする。

（住宅性能証明書審査申請の時期）

第8条 住宅性能証明書審査を申請する時期は、新築の場合、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。

（住宅性能証明書審査申請の受理及び契約）

第9条 当機構は、住宅性能証明書審査の申請があったときは、次の事項を審査し、当該提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅の所在地が新潟県内であること。
- (2) 申請提出図書に形式上の不備がないこと。
- (3) 申請提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 申請提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 当機構は、前項の審査により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、当機構は受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該住宅性能証明書審査の申請提出図書を返還する。

4 当機構は、住宅性能証明書審査の申請を受理し引受承諾書を交付する。この場合、申請者と当機構は別に定める株式会社新潟建築確認検査機構住宅性能証明書発行業務約款（以下「約款」という。）に基づき契約を締結するものとする。

5 第1項に係る申請関係図書の受理については、あらかじめ申請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。）と申請者の使用に係る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ものを含む。以下同じ。）の受理によることができる。

（住宅性能証明書審査の申請の取り下げ）

第10条 申請者等は、住宅性能証明書の交付前に住宅性能証明書審査の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した取り下げ届を当機構に提出する。

- 2 前項の場合において、当機構は、住宅性能証明書審査を中止し、提出書類を申請者に返却する。

(住宅性能証明書審査の提出図書の変更)

第11条 申請者等は、住宅性能証明書の交付前に住宅性能証明書審査の対象となる住宅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当機構に提出するものとする。

- 2 前項の報告が行われた場合において、当機構が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者等は取り下げ届を提出し住宅性能証明書審査の申請を取下げ、別件として再度住宅性能証明書審査を申請しなければならない。

- 3 申請者等は、第12条による図面審査終了に関する通知書が発行された後に当該計画を変更する場合は、当機構に変更にかかる住宅性能証明書審査を申請することができる。この場合、申請者等は当機構に対し次の各号による図書を正副2部提出しなければならない。

- (1) 住宅性能証明書審査申請書 (変更)
- (2) 住宅性能証明審査図書等のうち変更に係るもの
- (3) 直前の第12条による図面審査終了に関する通知書又はその写し

(図面審査の実施方法)

第12条 当機構は、申請書を受理したときは、第15条に定める審査員に証明業務を実施させる。

- 2 審査員は、審査のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者等に対し必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 3 当機構は、申請提出図書が基準等に適合すると認めた場合は、図面審査終了に関する通知書に申請図書の副本を添えて申請者等に通知する。
- 4 当機構は、図面審査を行った結果、証明対象住宅が基準等に不適合と認めた場合や明らかな虚偽がある場合は、住宅性能証明不適合通知書を申請図書の副本を添えて申請者に交付するものとする。

(現場審査の実施方法)

第13条 申請者等は、当機構に対し、現場審査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を当機構様式の現場審査依頼書の提出により通知しなければならない。

- 2 当機構は、前項の規定による通知を受理したときは、その通知を受理した日から7日以内に、審査員に当該現場審査時期における現場審査を実施させる。
- 3 審査員は省エネルギー性又は耐震性、バリアフリー性の基準に適合していることを目視、計測、設備等の作動、見え隠れ部分の工事写真、ヒアリング、施工状況報告書等により確認する。
- 4 当機構で完了検査を行わない場合は、検査済証の写しを提出することとする。
- 5 現場審査の時期は以下の通りとする。

省エネルギー性	断熱等性能等級	下地張り直前の工事の完了時 竣工時※1
	一次エネルギー	下地張り直前の工事の完了時

	消費量等級	竣工時※1
耐震性		基礎配筋工事の完了時
		躯体工事の完了時※2
		竣工時※1、※3
バリアフリー性		下地張り直前の工事の完了時又は躯体工事の完了時
		竣工時※1
※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の自然数を加えた階の床の躯体工事の完了時 ※3 耐震性の竣工時の検査は、建築基準法に基づく検査済証の提出で代えることができる ※ 竣工時の検査以外の検査は、住宅瑕疵担保責任保険等の検査と兼ねることができる ※ 既存住宅の取得をする場合は現況調査1回とする		

6 審査員は、対象となる住宅が基準と適合しないと認める時は、申請者等に対してその旨を告げるとともに、審査を一時中断する。ただし、明らかに軽微な変更の場合は変更後の図面等の提出を求めることとする。

7 前項の施工内容の是正を行う場合は、審査員は、再検査又は工事監理者等から提出された是正後の工事写真等により、基準に適合しているかの確認を行う事とする。

(住宅性能証明書の発行)

第14条 当機構は、第12条及び第13条の審査を行った結果、証明対象住宅が基準等に適合すると認めた場合は住宅性能証明書を申請者に交付する。

2 当機構は、第13条の審査を行った結果、証明対象住宅が基準等に不適合と認めた場合や明らかな虚偽がある場合は、住宅性能証明不適合通知書を申請図書の副本を添えて申請者に交付するものとする。

3 当機構はすでに適合証の交付を行っている建築物に対し、申請者より、再交付申請書の申請があった場合は、再交付であることを付して証明書の交付を行うものとする。

4 前項の再発行にかかる料金は別に定める。

(審査員)

第15条 当機構は、第12条及び第13条の審査を住宅の品質確保の促進などに関する法律第13条に定める評価員と、これと同等の知識を有すると当機構が認めた者(以下「審査員」という)に行わせるものとする。

(秘密保持義務)

第16条 当機構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、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 住宅性能証明書申請料金等

(住宅性能証明書申請料金の収納)

第17条 申請者等は、別表第1に定める住宅性能証明書申請料金を、約款に定める支払期日まで、現金又は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、別の収納方法によることができる。

2 検査の対象となる工事が、別表第2に掲げる地区内で行われる場合は、料金の額に、同表に掲げる出張費に検査の回数に乗じて加算する。ただし、現場審査を他の検査と同時に行う場合は出張費を重複して請求しない。

3 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(住宅性能証明書申請料金を減額するための要件)

第18条 住宅性能証明書申請料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能証明書の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し（当機構が、当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。）が添えられている場合に限る。
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能証明書の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者等認証書の写し（当機構が、当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。）が添えられている場合に限る。
- (3) 住宅性能証明書の申請とともに、建築基準法第6条の2第1項の確認の申請及び、第7条の2第1項の検査及び同法第7条の4第1項の検査の申請を行うとき。
- (4) 住宅性能証明書の申請とともに第7条第2項による評価書等の申請するとき。
- (5) 住宅性能証明技術的審査を効率的に実施できると当機構が判断したとき。
- (6) 住宅性能証明書の申請とともに、住宅金融支援機構法第13条第1項、第4項及び第7項の資金の貸付け等に係る住宅の審査又は公庫証券化支援住宅に係る検査を行うとき。
- (7) 一団の住宅の開発等において、現場検査のための移動回数の合理化が図れるよう、まとまった戸数の住宅性能証明書の申請を同時に受けたとき。
- (8) 当機構と年間契約を結んだとき。
- (9) 当機構が行う、住宅瑕疵担保責任保険等の検査を同時に行うとき。

(住宅性能証明書申請料金の返還)

第19条 収納した性能証明料書申請料金は、返還しない。ただし、当機構の責に帰すべき事由により証明業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

第6章 雑則

(帳簿の作成)

第20条 当機構は、次に掲げる事項を記載した住宅性能証明書発行業務の管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し、事務所に備え付ける。

- (1) 申請者の氏名又は名称及び住所
- (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の構造
- (6) 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
- (7) 適合審査の申請を受けた年月日、受付番号
- (8) 適合審査を行った審査員の氏名
- (9) 適合審査料金の金額
- (10) 証明書の交付年月日
- (11) 住宅性能証明書の不適合通知書の交付年月日

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第21条 第7条に掲げる文書の保存は、審査中にあつては審査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、審査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実であり、かつ、秘密の漏れることのない方法で行う。

- 2 前条帳簿の保存は、当該文書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することができるようにして、これを行うことができる。

(書類及び帳簿の保存期間)

第22条 第20条の帳簿は、証明書の交付を行った日の属する年度から5年間保存する。

- 2 申請図書及び住宅性能証明書の写しは、証明書の交付を行った日の属する年度から5年間保存する。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第23条 当機構は、電子情報処理組織による申請の受け付け及び図書の交付を行う場合においては、申請内容の書き換え及び書き込みを行ってはならない。

(住宅性能証明の業務に関する公正の確保)

第24条 当機構の長、役員又はその職員（審査員を含む。）が、住宅性能証明書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申請を行った場合は当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。

- 2 当機構の長、役員又はその職員（審査員を含む。）が、住宅性能証明書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
- 3 当機構の長、役員又はその職員（審査員を含む。）が、その役員又は職員（過去二年間に役員又は職員であった者を含む。）である者が、次のいずれかに該当する業務を行った場合（当該役員又は職員（審査員を含む。）が当該申請に係る証明業務を行う場合に限る。）は当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。
- (1) 住宅性能証明書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申請を行った場合
 - (2) 住宅性能証明書の申請に係る住宅について前項(1)、(2)、(3)または(4)に掲げる業務を行った場合
- 4 審査員又は機関の役員若しくは職員以外の者は、証明業務に従事してはならない。

（国土交通省への報告等）

第25条 当機構は、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を求められた場合には、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こととする。

- 附 則 この規程は、令和 3年 4月 1日から施行する。
 この規程は、令和 4年 2月 1日から施行する。
 この規程は、令和 5年 4月 1日から施行する。
 この規程は、令和 5年 10月 1日から施行する。

この規程の各条文で定める様式は、以下の表に掲げるものとする。

関係条文	様式の名称
第 7条第1項	申請書
第 7条第1項	設計内容説明書
第 9条第4項	引受承諾書
第10条第1項	取下げ届
第11条第3項	住宅性能証明書審査申請書（変更）
第12条第3項	図面審査終了に関する通知書
第13条関係	現場審査依頼書
第14条第1項	住宅性能証明書
第14条第2項	住宅性能証明不適合通知書
第14条第3項	再交付申請書

別表第1 住宅性能証明書申請料金

① 一戸建て住宅の新築又は、新築住宅の取得

(税込み)

種別	他検査の有無	確認申請有		確認申請無		計画変更	再検査
		証明書無	証明書有	証明書無	証明書有		
断熱等性能等級	他検査無	48,950円	32,450円	56,100円	39,600円	16,500円	5,500円
	他検査有	41,800円	25,300円	48,950円	32,450円		
一次エネルギー消費量等級	他検査無	54,450円	32,450円	61,600円	39,600円		
	他検査有	47,300円	25,300円	54,450円	32,450円		
耐震性	他検査無	59,950円	32,450円	67,100円	39,600円		
	他検査有	52,800円	25,300円	59,950円	32,450円		
バリアフリー性	他検査無	48,950円	32,450円	56,100円	39,600円		
	他検査有	41,800円	25,300円	48,950円	32,450円		

② 既存住宅の取得

(税込み)

種別	証明書無	証明書有	再検査
断熱等性能等級	55,000円	33,000円	5,500円
一次エネルギー消費量等級	66,000円	44,000円	
耐震性	77,000円	55,000円	
バリアフリー性	55,000円	33,000円	

※ 検査の対象となる工事が、別表第2に掲げる地区内で行われる場合は、料金の額に、同表に掲げる出張費に検査の回数に乗じた額を加算する。ただし、次に掲げる場合は出張費を不要とする。

・当機構に、他の検査を同時に依頼する場合。

※ 離島の場合は別途見積りとする。

※ 共同住宅等は別途見積りとする。

③ 住宅性能証明書再発行申請料金

(税込み)

証明書の再発行	5,500円
---------	--------

別表第2

出張費

(税込み)

地区	市町村名	出張費の額 (円)
A地区	新発田市、阿賀野市、胎内市、五泉市 加茂市、燕市、三条市、見附市、小千谷市 柏崎市、北蒲原郡聖籠町、南蒲原郡田上町 西蒲原郡弥彦村、三島郡出雲崎町 刈羽郡刈羽村	3,300
B地区	魚沼市、東蒲原郡阿賀町	5,500

C地区	村上市、南魚沼市 十日町市、上越市、岩船郡関川村	7,700
D地区	糸魚川市、妙高市、中魚沼郡津南町 南魚沼郡湯沢町	11,000
離島地区	佐渡市、岩船郡粟島浦村	33,000+交通費実費