

一般財団法人住宅金融普及協会住宅性能評価業務規程

目 次

第1章 総則

- 第1条 (趣旨)
- 第2条 (基本方針)
- 第3条 (評価の業務を行う時間及び休日)
- 第4条 (事務所の所在地)
- 第5条 (評価の業務を行う区域)
- 第6条 (住宅性能評価を行なう住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第2章 設計住宅性能評価の実施方法

- 第7条 (設計住宅性能評価の申請)
- 第8条 (設計住宅性能評価の受理及び契約)
- 第9条 (評価業務約款に明記すべき事項)
- 第10条 (設計住宅性能評価)
- 第11条 (設計住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第12条 (設計評価提出図書の変更)
- 第13条 (設計住宅性能評価書の交付)

第3章 建設住宅性能評価の実施方法

- 第14条 (建設住宅性能評価の申請)
- 第15条 (建設住宅性能評価の受理及び契約)
- 第16条 (評価業務約款に明記すべき事項)
- 第17条 (建設住宅性能評価)
- 第18条 (新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)
- 第19条 (建設住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第20条 (建設工事の変更)
- 第21条 (建設住宅性能評価書の交付)

第4章 評価員等

- 第22条 (評価員の選任)
- 第23条 (評価員の解任)
- 第24条 (評価員の配置)
- 第25条 (評価員の教育)
- 第26条 (評価の業務の実施及び管理の体制)
- 第27条 (評価員等の身分証の携帯)
- 第28条 (秘密保持義務)

第5章 評価料金等

- 第29条 (評価料金の収納)
- 第30条 (評価料金を減額するための要件)
- 第31条 (評価料金の返還)
- 第32条 (負担金の納付)

第6章 雑則

- 第33条 (登録の区分等の掲示)
- 第34条 (評価業務規程等の公開)
- 第35条 (財務諸表等の備付け)
- 第36条 (財務諸表等に係る閲覧等の請求)
- 第37条 (帳簿及び書類の保存)
- 第38条 (帳簿及び書類の保存及び管理方法)
- 第39条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)
- 第40条 (評価の業務に関する公正の確保)
- 第41条 (損害賠償保険への加入)
- 第42条 (事前相談)

附 則

一般財団法人住宅金融普及協会住宅性能評価業務規程

制定	平成20年	4月	1日
改正	平成20年	6月12日	
	平成21年	2月16日	
	平成22年	5月27日	
	平成22年	10月28日	
	平成23年	2月22日	
	平成23年	11月	1日
	平成25年	9月	17日

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この評価業務規程（以下「規程」という。）は、一般財団法人住宅金融普及協会（以下「当協会」という。）が、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「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として行う法第7条第1項に規定する評価の業務（以下単に「評価の業務」という。）の実施について、法第16条第1項の規定により必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 評価の業務は、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、この規程に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

(評価の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価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5時までとする。

2 評価の業務の休日は、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3日まで

3 評価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評価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 事務所の所在地は、東京都文京区関口一丁目24番2号 関口町ビルとする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 業務区域は、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県の全域とする。

(住宅性能評価を行なう住宅の種類及び評価の業務を行なう範囲)

第6条 当協会は、法第7条第2項各号に掲げる住宅(建築基準法第6条第1項第4号に掲げる住宅を除く)の種別に係る評価の業務について、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という。)第9条各号に定める区分に係る評価の業務を行う。

第2章 設計住宅性能評価の実施方法

(設計住宅性能評価の申請)

第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価(以下単に「設計住宅性能評価」という。)を申請しようとする者は、当協会に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書及び設計(変更設計)住宅性能評価申請書別紙
 - (2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書(施行規則第3条第3項から第5項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。)
 - (3) 特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、特別評価方法認定書の写し(ただし、当協会が当該認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限り。)及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類(必要な場合に限り。)
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、当協会に対し、前項第1号に掲げる図書、前項第2号及び第3号に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。(ただし、当協会において直前の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、設計住宅性能評価書又はその写しを除く。)
- 3 前2項の規定により提出される図書(以下「設計評価提出図書」という。)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(当協会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ものを含む。以下同じ。)の受理によることができる。

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 当協会は、設計住宅性能評価の申請があったときは、次の事項を審査し、当該設計評価提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。
 - (2) 設計評価提出図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 設計評価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) 設計評価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 当協会は、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、当協会は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該設計評価提出図書を返還する。
- 4 当協会は、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に少なくとも次に掲げる事

項について明記した設計住宅性能評価引受承諾書を交付する。この場合、協会は別に定める一般財団法人住宅金融普及協会住宅性能評価業務約款（以下「評価業務約款」という。）に基づき設計住宅性能評価に係る契約を締結したものとする。

- (1) 設計住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関すること。
- (2) 評価料金の額に関すること。

（評価業務約款に明記すべき事項）

第9条 前条第4項に規定する評価業務約款には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。

- (1) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、当協会の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を当協会に提供しなければならないこと。
- (2) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (b) 評価料金の支払方法に関すること。
- (3) 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 設計住宅性能評価書を交付し、又は設計住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。
 - (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他当協会に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
- (4) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 設計住宅性能評価書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の設計住宅性能評価に係る契約は解除されること。
 - (b) 申請者は、設計住宅性能評価書が交付されるまで、当協会に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (c) 申請者は、当協会が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の当協会に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金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こと。
 - (d) 当協会は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払い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こと。
- (5) 当協会が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）その他の法令に適合することについて保証するものではないこと。
 - (b) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものではないこと。
 - (c) 設計評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な設計住宅性能評価を行うこと

ができなかった場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(設計住宅性能評価)

- 第 10 条 当協会は、法、これに基づく命令及び告示並びに当協会が定める「住宅性能評価マニュアル」(施行規則第 30 条第 1 項第三号の規定に基づく国土交通大臣指定評価員講習会テキスト及び協会が作成したもの。以下同じ。)に従い、設計住宅性能評価を評価員に実施させる。
- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
 - 3 評価員は、設計住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
 - 4 評価員は、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて設計住宅性能評価を一時中断する。
 - 5 前項の規定により設計住宅性能評価を中断した場合においては、当協会は、その是正が図られるまでの間、設計住宅性能評価を再開しない。

(設計住宅性能評価の申請の取り下げ)

- 第 11 条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の申請を取り下げの場合においては、その旨を記載した住宅性能評価申請取下げ届を当協会に提出する。
- 2 前項の場合においては、当協会は、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出図書を申請者に返却する。

(設計評価提出図書の変更)

- 第 12 条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価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協会に通知するものとする。
- 2 前項の通知が行われた場合において、当協会が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度設計住宅性能評価を申請しなければならない。

(設計住宅性能評価書の交付)

- 第 13 条 当協会は、設計住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。
- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第 6 条第 1 項の建築基準関係規定(以下単に「建築基準関係規定」という。)に適合しないと認めるとき。
 - (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったことその他当協会に帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。
 - (5) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 設計住宅性能評価書の交付番号は、別表に定める方法に従う。

- 3 当協会は、第1項各号に該当するため設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第4条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を書面をもって通知する。
- 4 設計住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第3章 建設住宅性能評価の実施方法

(建設住宅性能評価の申請)

- 第14条 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価（以下「建設住宅性能評価」という。）のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、当協会に対し、次の各号（当協会において最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、(2)を除く。）に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。
- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（新築住宅）及び建設（変更建設）住宅性能評価（新築住宅）申請書別紙
 - (2) 設計住宅性能評価に要した図書及び最後に交付された設計住宅性能評価書又はその写し
 - (3) 施工状況報告書の様式
 - (4) 建築基準法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅以外の住宅に係る申請にあっては、同項又は同法第6条の2第1項の確認済証の写し
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第5条第1項に規定する変更建設住宅性能評価を申請しようとする者は、当協会に対し、前項第1号に掲げる図書、前項第2号及び第3号に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の建設住宅性能評価の結果が記載された建設住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、当協会において直前の建設住宅性能評価を行っている場合にあっては、建設住宅性能評価書又はその写しを除く。）
- 3 建設住宅性能評価のうち、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、当協会に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。
- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）及び建設住宅性能評価（既存住宅）申請書別紙
 - (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
 - (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - (4) 評価方法基準第4の3(1)イ後段の規定を適用する場合にあっては、登録住宅性能評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果を記載した書類
 - (5) 評価方法基準第4の3(1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあっては、施行規則第15条第1項第1号ロ(1)若しくはハ(2)に掲げる書類（建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限り）又はその写し及び評価の結果を記載した書類
- 4 申請者は、第2項及び前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、当協会に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
- 5 第1項から第3項までの規定により提出される図書（以下「建設評価提出図書」という。）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、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

(建設住宅性能評価の受理及び契約)

第 15 条 当協会は、建設住宅性能評価の申請があったときは、次の事項を審査し、当該建設評価提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅が、第 6 条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。
 - (2) 形式上の不備がないこと。
 - (3) 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 当協会は、前項の審査により建設評価提出図書が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、当協会は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該建設評価提出図書を返還する。
- 4 当協会は、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に少なくとも次に掲げる事項について明記した建設住宅性能評価引受承諾書を交付する。この場合、協会は別に定める評価業務約款に基づき建設住宅性能評価に係る契約を締結したものとする。
- (1) 建設住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関すること。
 - (2) 評価料金の額に関すること。

(評価業務約款に明記すべき事項)

第 16 条 前条第 4 項に規定する評価業務約款には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。

- (1) 申請者の協力義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 申請者は、当協会の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を当協会に提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、当協会の評価員が建設住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入ることに協力すること。
- (2) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (b) 評価料金の支払方法に関すること。
- (3) 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 建設住宅性能評価書を交付し、又は建設住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。
 - (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他当協会に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
 - (c) 申請に係る住宅が、建築基準法第 7 条第 1 項の規定による検査を要しない住宅、同法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の規定による承認を受けた住宅又は既存住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証の写しを当協会に提出しないときは、業務期日を延期することができること。

- (4) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
- (a) 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が大きく変更された場合においては、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除されること。
 - (b) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、当協会に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (c) 申請者は、当協会が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の当協会に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金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こと。
 - (d) 当協会は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払い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こと。
- (5) 当協会が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
- (a) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。
 - (b) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅における瑕疵の有無について保証するものではないこと。
 - (c) 建設評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、建設住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(建設住宅性能評価)

- 第 17 条 当協会は、法、これに基づく命令及び告示並びに当協会が定める住宅性能評価マニュアルに従い、建設住宅性能評価を評価員に実施させる。
- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
 - 3 評価員は、建設住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者、設計者、工事施工者、工事監理者、所有者又は管理者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
 - 4 評価員は、新築住宅に係る建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて当該建設住宅性能評価を一時中断する。
 - 5 評価員は、既存住宅に係る建設住宅性能評価のための検査の後に、申請者から補修等（容易に行うことができるものに限る。）を行った上での再検査を受けたい旨の申し出があった場合（申請者と所有者が異なる場合は、所有者の同意を得ている場合に限る。）は、建設住宅性能評価を一時中断する。
 - 6 第 4 項又は前項の規定により建設住宅性能評価を中断した場合においては、当協会は、その是正が図られるか、又は補修等が完了されるまでの間、建設住宅性能評価を再開しない。

(新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)

- 第 18 条 申請者は、当協会に対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を検査対象

工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知書により通知しなければならないものとする。

- 2 当協会は、前項の規定による通知を受理したときは、同項に規定する日又はその通知を受理した日のいずれか遅い日から7日以内に、評価員に当該検査時期における検査を行わせる。
- 3 申請者は、検査が行われるまでに、当該検査対象工程に係る工事の実施の状況を記載した施工状況報告書を当協会に提出しなければならないものとする。
- 4 申請者は、検査が行われる場合には、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他の図書を当該工事現場に備えておかなければならないものとする。
- 5 当協会は、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第10号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告する。

(建設住宅性能評価の申請の取り下げ)

- 第19条 申請者は、建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した住宅性能評価申請取下げ届を当協会に提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、当協会は、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出図書を申請者に返却する。

(建設工事の変更)

- 第20条 申請者は、新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の対象となる住宅の建設工事に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協会に通知するものとする。
- 2 前項の通知が行われた場合において、当協会が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価を申請しなければならない。

(建設住宅性能評価書の交付)

- 第21条 当協会は、建設住宅性能評価が終了した場合においては、新築住宅に係る建設住宅性能評価にあつては次の各号に掲げる場合、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあつては次の(1)、(2)、(5)及び(6)に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を交付する。
- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
 - (4) 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅にあつては、この限りでない。
 - (5) 建設住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったこと、検査時期に必要な検査を行えなかったことその他当協会に帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。
 - (6) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 第13条第2項の規定は、建設住宅性能評価書の交付番号について準用する。

- 3 当協会は、第1項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第7条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を通知する。
- 4 建設住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第4章 評価員等

(評価員の選任)

- 第22条 当協会の会長は、評価の業務を実施させるため、法第13条に定める要件を満たす者のうちから、評価員を選任するものとする。
- 2 評価員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。
 - 3 既存住宅に係る住宅性能評価の業務に従事する評価員については、登録講習機関（登録制移行前の指定講習機関を含む。）において、既存住宅に係る住宅性能評価に関する講習の課程を修了した者のうちから選任するものとする。
 - 4 評価員は、法別表各号の上段に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当する者がそれぞれ当該各号の下欄に定める数以上となるように毎年度見直しを行うものとする。

(評価員の解任)

- 第23条 当協会の会長は、評価員が次のいずれかに該当する場合においては、その評価員を解任するものとする。
- (1) 業務違反その他評価員としてふさわしくない行為があったとき。
 - (2) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。

(評価員の配置)

- 第24条 評価の業務を実施するため、評価員を事務所に2人以上配置する。
- 2 前項の評価員は、公正かつ適確に住宅性能評価を行わなければならない。
 - 3 当協会は、住宅性能評価の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価の業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、速やかに、新たな評価員を選任する等の適切な措置を講ずる。

(評価員の教育)

- 第25条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年4回、当協会の行う評価の業務に関する研修を受講させるものとする。
- 2 法、これに基づく命令及び告示の改正等に際しては、評価員に対し、登録講習機関等が行う講習を受講させるものとする。

(評価の業務の実施及び管理の体制)

- 第26条 評価の業務に従事する職員を、第24条第1項の規定により配置された評価員を含め、3人以

上を配置する。

- 2 当協会は、担当役員又は審査本部長を法第9条第1項第3号に規定する専任の管理者に任命する。
- 3 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての評価書の交付について責任を有するものとする。

(評価員等の身分証の携帯)

第27条 評価の業務に従事する職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入る場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。

- 2 前項の身分証の様式は、別記様式による。

(秘密保持義務)

第28条 当協会の役員及びその職員(評価員を含む。)並びにこれらの者であった者は、評価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 評価料金等

(評価料金の収納)

第29条 申請者は、別紙に定める評価料金を、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 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(評価料金を減額するための要件)

第30条 評価料金は、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の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し(当協会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評価の申請を行うとき。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(当協会が当該認証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) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第6条の2第1項の確認の申請を行うとき。
- (4) 建設住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第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。
- (5) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第6条第5項及び第18条第4項の構造計算適合性判定の申請を行うとき。
- (6) 1年以内に、100戸以上の住宅性能評価の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当協会が判断したとき。
- (7) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できると当協会が判断

したとき。

(8) あらかじめ当協会が定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。

(9) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融支援機構の証券化支援事業に係る住宅の物件検査又は住宅金融支援機構が融資する住宅の物件審査を行うとき。

(10) 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、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受けたとき。

(11) あらかじめ当協会の会長が指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。

(12) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。

(13) 高い性能を有する住宅が普及し、住生活の向上等に資すると、当協会が判断したとき。

(評価料金の返還)

第 31 条 収納した評価料金は、返還しない。ただし、当協会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。

(負担金の納付)

第 32 条 当協会は、法第 87 条第 3 項の規定により住宅紛争処理支援センターからなされた通知に従い、負担金を同センターに対して納付する。

第 6 章 雑則

(登録の区分等の掲示)

第 33 条 当協会は、法第 17 条の規定に従い、登録の区分その他施行規則第 17 条第 1 項各号に掲げる事項を、事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(評価業務規程等の公開)

第 34 条 当協会は、本規程を事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、インターネット上に開設した当協会のホームページ（【<http://www.sumai-info.com/>】）において公表するものとする。

(財務諸表等の備付け)

第 35 条 当協会は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び収支計算書並びに事業報告書を作成し、五年間事務所に備えて置くものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第 36 条 利害関係人は、当協会の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。

(1) 財務諸表等の閲覧又は謄写の請求

(2) 前号の書面の謄本又は抄本の請求

(帳簿及び書類の保存)

第 37 条 帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

(1) 法第 19 条第 1 項の帳簿 評価の業務の全部を廃止するまで

(2) 設計住宅性能評価申請書及びその添付図書、設計住宅性能評価に係る契約書その他設計住宅性能

評価に要した書類（次号に掲げる書類と同一のものを除く。） 5年間

- (3) 建設住宅性能評価申請書及びその添付図書、工事監理報告書、建設住宅性能評価に係る契約書その他建設住宅性能評価に要した書類 20年間

（帳簿及び書類の保存及び管理の方法）

第 38 条 前条各号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 前項の保存は、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。

（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第 39 条 当協会は、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、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

（評価の業務に関する公正の確保）

第 40 条 当協会の会長、役員又はその職員（評価員を含む。）が、住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- 2 当協会の会長、役員又はその職員（評価員を含む。）が、住宅性能評価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評価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 当協会の会長、役員又はその職員（評価員を含む。）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（評価員を含む。）が当該申請に係る住宅性能評価の業務を行う場合に限る。）は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- (1) 住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合
- (2) 住宅性能評価の申請に係る住宅について前項(1)、(2)、(3)又は(4)に掲げる業務を行った場合

- 4 評価員又は当協会の役員若しくは職員以外の者は、評価の業務に従事してはならない。

（損害賠償保険への加入）

第 41 条 当協会は、評価の業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約（保険金額が年間 3 億円以上であるもの及び地震その他の自然変象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの）を締結するものとする。

(事前相談)

第 42 条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、当協会に相談をすることができる。この場合においては、当協会は、誠実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この規程は、平成 20 年 4 月 18 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 20 年 6 月 12 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 22 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 22 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の規程は、平成 23 年 4 月 1 日から適用する。

この規程の適用前に設計住宅性能評価の受理がされた住宅に対する建設住宅性能評価の適用については、なお従前の例による。

附 則

改正後の規程は、平成 23 年 11 月 1 日から適用する。

附 則

改正後の規程は、平成 25 年 10 月 1 日から適用する。

別表 <第 13 条第 2 項関係>

交付番号は、16 桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○

1～3 桁目	0 9 1
4～5 桁目	0 0
6～9 桁目	西暦
10 桁目	1：設計住宅性能評価 2：建設住宅性能評価（新築住宅） 3：建設住宅性能評価（既存住宅）
11 桁目	1：一戸建ての住宅　2：共同住宅等
12～16 桁目	通し番号（11 桁目までの数字の並びの別に応じ、00001 から順に付するものとする。）

別記様式 <第 27 条第 2 項関係>

身分証明書（評価員）

平成 年 月 日交付 （有効期限:平成 年 月 日まで）	
住宅性能評価員証	写 真
氏 名	
生年月日	
資 格	
上記の者は、一般財団法人住宅金融普及協会が選任した評価員であることを証明する。	
一般財団法人住宅金融普及協会 印	

身分証明書（確認検査員・評価員）

平成 年 月 日交付 （有効期限:平成 年 月 日まで）	
確認検査員及び住宅性能評価員証	写 真
氏 名	
生年月日	
資 格	
上記の者は、一般財団法人住宅金融普及協会が選任した確認検査員でありかつ評価員であることを証明する。	
一般財団法人住宅金融普及協会 印	

身分証明書（評価補助員）

平成 年 月 日交付 （有効期限:平成 年 月 日まで）	
住宅性能評価補助員証	写 真
氏 名	
生年月日	
資 格	
上記の者は、一般財団法人住宅金融普及協会の職員であり、評価の業務に従事する職員であることを証明する。	
一般財団法人住宅金融普及協会 印	

別紙<第 29 条第 1 項関係>

(住宅性能評価の評価料金)

第 1 住宅性能評価の料金は、以下の各号の額に消費税を加えた額とする。

- 一 基本料金を以下のとおりとする。(協会が、当該申請に係る住宅の計画について建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認を併せて行なわない場合)

一戸建ての住宅	150,000 円	
共同住宅等	30 戸未満	1,020,000 円
	30 戸以上 50 戸未満	1 戸当たり 34,000 円であつ 1,650,000 円を上限
	50 戸以上 70 戸未満	1 戸当たり 33,000 円であつ 2,100,000 円を上限
	70 戸以上 100 戸未満	1 戸当たり 30,000 円であつ 2,700,000 円を上限
	100 戸以上 150 戸未満	1 戸当たり 27,000 円であつ 3,750,000 円を上限
	150 戸以上 200 戸未満	1 戸当たり 25,000 円であつ 4,600,000 円を上限
	200 戸以上	1 戸当たり 23,000 円

注：音環境に係る評価を希望した場合は、上表に規定する額に 1 住戸当たり 4,800 円を加算した額とする。

- 二 設計住宅性能評価の料金は第一号に定める額の 2 分の 1 の額とする。
三 建設住宅性能評価の料金は第一号に定める額の 2 分の 1 の額とする。
四 設計住宅性能評価書の交付を協会以外の者から受けている場合の建設住宅性能評価料金は第一号に定める額の 10 分の 6 の額とする。
五 協会が、当該申請に係る住宅の計画について建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認を併せて行う場合は、第一号に規定する額の 0.9 倍相当の額とする。

2 変更設計住宅性能評価の料金は、変更に係る住戸 1 戸当たり 5,000 円とする。ただし、当該申請に係る住宅の計画について建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認を併せて行なわない場合は、変更に係る住戸 1 戸当たり 5,500 円とする。

(特定測定物質の測定に係る料金)

第 2 建設住宅性能評価の申請者が、対象となる住宅の室内における特定物質の濃度測定を選択した場合の建設住宅性能評価料金は、第 1 に規定する額に次の額に消費税を加えた額を加算した額とする。

住宅の種類及び戸数	ホルムアルデヒドのみの測定	ホルムアルデヒド及びその他の特定化学物質の測定
一戸建ての住宅	20,000 円	40,000 円
共同住宅等	戸当たり 18,000 円	戸当たり 36,000 円

(遠隔地の場合の建設住宅性能評価の評価料金)

第 3 建設住宅性能評価の対象となる住宅が、別表第 1 遠隔地の区域(東京都特別区を除く。以下同じ。)に掲げる区域内で行われる場合で、協会が、当該申請に係る住宅の計画について建築基準法第 6 条の

2 第1項の確認を併せて行う場合は、第1から第2の評価料金に、区域に応じ、別表第2に掲げる額に消費税を加えた額を加算する。

2 建設住宅性能評価の対象となる住宅が別表第1に掲げる区域内で行われる場合で、協会が、当該申請に係る住宅の計画について建築基準法第6条の2第1項の確認を併せて行わない場合は、第1から第2の評価料金の額に、区域に応じ、協会と申請者が協議により定める金額を加算する。

(性能評価書の再交付料金)

第4 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第4条第4項及び同第7条第4項に基づき、住宅性能評価書を再交付する場合の再交付料金は、1通につき5,000円に消費税を加えた額とする。

(別途協議)

第5 この規程に定めのない事項又は特別な事情によりこの規程に定める評価料金が適当ではないと協会が判断した場合においては、協会と申請者の協議により定める額とする。

別表第1 遠隔地の区域（東京都特別区を除く）

区 域		
(1)	東京都	八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、西多摩郡（瑞穂町、日の出町）
	埼玉県	さいたま市、川越市、川口市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、春日部市、狭山市、鴻巣市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、鳩ヶ谷市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、ふじみ野市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、北足立郡伊奈町、入間郡三芳町、比企郡（川島町、吉見町）、南埼玉郡全域、北葛飾郡全域
	千葉県	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市、四街道市、印西市、白井市、富里市、印旛郡（酒々井町、印旛村、本埜村、栄町）、山武市
	神奈川県	横浜市、川崎市、横須賀市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、三浦郡葉山町、高座郡寒川町、愛甲郡愛川町
(2)	東京都	(1)及び(4)に掲げる区域を除く全域
	埼玉県	(1)に掲げる区域を除く全域
	千葉県	(1)に掲げる区域を除く全域
	神奈川県	(1)に掲げる区域を除く全域
(3)	茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、静岡県の全域	
(4)	東京都	大島支庁（大島町、利島村、新島村、神津島村）、三宅支庁（三宅村、御蔵島村）、八丈支庁（八丈町、青ヶ島村）、小笠原支庁（小笠原村）

別表第2 遠隔地の場合（東京都特別区を除く）の建設住宅性能評価の料金の加算額

		別表第 1(1) の地域	別表第 1(2) の地域	別表第 1(3) の地域	別表第 1(4)の地域
一戸建ての住宅		48,000 円	96,000 円	120,000 円	交通費及び宿泊費の 実費並びに付帯経費
共 同 住 宅 等	2,000 m ² 以内	48,000 円	98,000 円	120,000 円	
	2,000 m ² 超 10,000 m ² 以内	96,000 円	192,000 円	240,000 円	
	10,000 m ² 超 50,000 m ² 以内	144,000 円	288,000 円	360,000 円	
	50,000 m ² 超	192,000 円	384,000 円	480,000 円	