

住宅性能評価業務規程

平成 27 年 6 月 1 日



九州住宅保証株式会社

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)【規則 § 16③ I】

第4条 (事務所の所在地)【規則 § 16③ II】

第5条 (評価の業務を行う区域)【規則 § 16③ II】

第6条 (住宅性能評価を行う住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)【規則 § 16③ III】

第2章 設計住宅性能評価の実施方法【規則 § 16③IV】

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 (設計住宅性能評価)

第10条 (設計住宅性能評価の申請の取り下げ)

第11条 (設計評価提出図書の変更)

第12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【規則 § 16③IV】

第13条 (建設住宅性能評価の申請)

第14条 (建設住宅性能評価の受理及び契約)

第15条 (建設住宅性能評価)

第16条 (新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)

第17条 (建設住宅性能評価の申請の取り下げ)

第18条 (建設工事の変更)

第19条 (建設住宅性能評価書の交付)

第4章 評価員等

第20条 (評価員の選任)【規則 § 16③VI】

第21条 (評価員の解任)【規則 § 16③VI】

第22条 (評価員の配置)【規則 § 16③VIII】

第23条 (評価員の教育)【規則 § 16③VIII】

第24条 (評価の業務の実施及び管理の体制) 【規則 § 16③X】

第25条 (評価員等の身分証の携帯) 【規則 § 16③IX】

第26条 (秘密保持義務) 【規則 § 16③VII】

第5章 評価料金等

第27条 (評価料金の収納) 【規則 § 16③V】

第28条 (評価料金を減額するための要件)

第29条 (評価料金を増額するための要件)

第30条 (評価料金の返還)

第31条 (負担金の納付)

第6章 雑則

第32条 (登録の区分等の揭示)

第33条 (評価業務規程等の公開) 【規則 § 16④】

第34条 (財務諸表等の備付け) 【規則 § 16③X II】

第35条 (財務諸表等に係る閲覧等の請求) 【規則 § 16③X II】

第36条 (帳簿及び書類の保存) 【規則 § 16③X I】

第37条 (帳簿及び書類の保存及び管理方法) 【規則 § 16③X I】

第38条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第39条 (評価の業務に関する公正の確保) 【規則 § 16③X III】

第40条 (損害賠償保険への加入) 【規則 § 16③XIV】

第41条 (事前相談)

附 則

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、九州住宅保証株式会社（以下「当機関」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00分から午後5時50分までとする。

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、福岡市中央区薬院一丁目13番8号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 本社の業務区域は、福岡県・佐賀県・長崎県・大分県・熊本県・宮崎県・鹿児島県とする。

(住宅性能評価を行う住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第6条 当機関は、法第7条第2項各号に掲げる住宅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条第1号及び第2号に定める区分に係る評価の業務を行うものとする。

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、当機関に対し、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
 - (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つては、特別評価方法認定書の写し（ただし、当機関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る。）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（必要な場合に限る。）
- 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、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)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、当機関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つては、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物を含む。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 当機関は、設計住宅性能評価の申請があつたときは、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 当機関は、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、当機関は、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 当機関は、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と設計住宅性能評価に係る契約を締結するものとする。
- 5 前項の契約に用いる書面には、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) 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) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、当機関の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を当機関に提供しなければならないこと。
- (3) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価料金の額に関すること。
 - (b) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (c) 評価料金の支払方法に関すること。
- (4) 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、天災その他当機関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。
- (5) 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、当機関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、当機関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機関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) 当機関は、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。
- (6) 当機関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。）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つた場合においては、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9条 当機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに「国土交通省住宅局住宅生産課監修 住宅性能評価マニュアル」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、申請の受付け、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、当機関は、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10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る場合においては、その旨を記載した取下げ届出書を当機関に提出する。

- 2 前項の場合においては、当機関は、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関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、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12条 当機関は、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機関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 当機関は、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13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、当機関に対し、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。ただし、当機関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)に掲げる図書を省略することができる。

- (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)
 - (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、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)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、当機関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 申請者は、前2項に掲げる図書が整っていない場合であっても、当機関に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
- 4 第1項又は第2項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14条 当機関は、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 当機関は、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、当機関は、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 当機関は、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と建設住宅性能評価に係る契約を締結する。
- 5 前項の契約に用いる書面には、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) 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事項
 - (2) 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、当機関の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を当機関に提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、当機関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。
 - (c) 申請者は当機関の評価員の求めに応じ、建設住宅性能評価の対象となる住宅の検査に立ち会わなければならないこと。
 - (3) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価料金の額に関すること。
 - (b) 評価料金の支払期日に関すること。
 - (c) 評価料金の支払方法に関すること。
 - (4) 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、天災その他当機関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号若しくは第2号の規定による認定を受けた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機関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。
 - (5) 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、当機関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、当機関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機関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) 当機関は、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。
- (6) 当機関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15条 当機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに「国土交通省住宅局住宅生産課監修 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 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、当機関は、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16条 申請者は、当機関に対し、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通知しなければならないものとする。

- 2 当機関は、前項の規定による通知を受領したときは、同項に規定する日又はその通知を受領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機関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 当機関は、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17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、その旨を記載した取下げ届出書を当機関に提出するものとする。

- 2 前項の場合においては、当機関は、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18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機関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、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19条 当機関は、建設住宅性能評価が終了した場合においては、次の各号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号若しくは第2号の規定による認定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機関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12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 当機関は、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20条 九州住宅保証株式会社代表取締役は、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 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見直しを行うものとするものとする。

(評価員の解任)

第21条 九州住宅保証株式会社代表取締役は、評価員が次のいずれかに該当する場合には、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。
- (3) 当機関の長が、解任の必要があるとして認めるとき。

(評価員の配置)

第22条 評価の業務を実施するため、評価員を本社に6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 当機関は、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23条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、当機関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24条 評価の業務に従事する職員を、第22条第1項の規定により配置された評価員を含め、本社に6人以上配置する。

- 2 当機関は、技術部長を法第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 25 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、別記第 1 号様式による。

(秘密保持義務)

第 26 条 当機関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 27 条 申請者は、別紙 1～3 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 28 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（当機関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（当機関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) 住宅性能評価が効率的に実施できる等、当機関が判断したとき。
- (4) あらかじめ当機関の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。
- (5) 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。
- (6) 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 4 第 1 項の検査の申請を行うとき。
- (7) 当機関が定める期間内に、あるいは当機関が定める区域において、当機関が定める戸数以上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機関が判断したとき。
- (8) あらかじめ当機関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) 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機関が判断したとき。
- (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) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価を行うとき。
- (12) 新規申請者が住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価料金を増額するための要件)

第29条 評価手数料は次に掲げる場合に増額することができるものとする。

- (1) 設計住宅性能評価において、表示事項「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）」で平成12年建設省告示2009号第2第1号及び第2号に定める構造方法等別途審査が必要であると当機関が認めるもの。
- (2) 設計住宅性能評価審査中において、申請者の都合で再審査が必要となった場合
- (3) 別紙4に定める遠隔地における住宅について建設住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価料金の返還)

第30条 収納した評価料金は、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。

(負担金の納付)

第31条 当機関は、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

(登録の区分等の揭示)

第32条 当機関は、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、各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33条 当機関は、本規程を評価の業務を行うすべての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機関のホームページ (<http://www.kjhc.co.jp/>) において公表するものとする。

(財務諸表等の備付け)

第34条 当機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の貸借対照表及び損益計算並びに営業報告書を作成し、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35条 利害関係人は、当機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、(2)の請求をするには、1枚につき500円(消費税抜き)を支払わなければならないものとする。

- (1) 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面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
- (3) 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

(帳簿及び書類の保存)

第36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37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38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。

(評価の業務に関する公正の確保)

第39条 当機関の長、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 当機関の長、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 当機関の長、役員又はその職員（評価員を含む。）が属する者の役員又は職員（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)または(4)に掲げる業務を行った場合

4 評価員又は機関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40条 当機関は、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10,000万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。

（事前相談等）

第41条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、又は当社性能評価物件に関して、当機関に相談等を行うことができる。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し、相談等に応じた場合には、その相談料を請求することができる。

附 則

（附則）この規程は、平成20年3月25日から施行する。

（附則）この規程は、平成22年6月1日から施行する。

（附則）この規程は、平成25年10月1日から施行する。

（附則）この規程は、平成27年4月1日から施行する。

（附則）この規程は、平成27年6月1日から施行する。

制定 平成20年3月25日

改正 平成22年6月1日

改正 平成25年10月1日

改正 平成27年4月1日

改正 平成27年6月1日

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	当機関の番号
4～5桁目	01：本社
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）
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、000 01から順に付するものとする。）

一戸建て住宅の住宅性能評価手数料について(税抜表示)

設計住宅性能評価手数料(円)

評価種別		200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
設計住宅性能評価手数料		45,000+a	54,000+a	S × 18,000 + 74,000+a
変更設計住宅性能評価手数料		23,000	27,000	S × 9,000 + 37,000
住宅型式性能認定を受けた住宅の設計住宅性能評価手数料	業務量軽減 約 2 ~ 4 割	40,000+a	48,000+a	S × 16,000 + 66,000+a
	業務量軽減 約 4 割以上	35,000+a	42,000+a	S × 14,000 + 58,000+a

(注) S : 評価対象住宅の延べ面積から500㎡を減じ、200㎡で除した数値(少数値切り捨て)

a : 選択項目を1つでも選択した場合 別途 ¥3,000

(注2) 5-2 : 一次エネルギー消費量は、別途 ¥2,000

建設住宅性能評価手数料(円)

評価種別		200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
建設住宅性能評価手数料 〔九州住宅保証で設計住宅性能評価を行っている場合〕		90,000	100,000	S × 20,000 + 120,000
建設住宅性能評価手数料 〔九州住宅保証以外で設計住宅性能評価を行っている場合〕		100,000	110,000	S × 20,000 + 130,000
変更建設住宅性能評価手数料		30,000	35,000	S × 10,000 + 40,000
再検査手数料		30,000	35,000	S × 10,000 + 40,000
型式住宅部分等製造者 認証を受けた住宅の手数料	検査回数 1回減の場合	80,000	89,000	S × 18,000 + 107,000
	検査回数 2回減の場合	65,000	72,000	S × 15,000 + 87,000

(注) S : 評価対象住宅の延べ面積から500㎡を減じ、200㎡で除した数値(少数値切り捨て)

(注2) 5-2一次エネルギー消費量は、別途 ¥3,000

共同住宅等住宅性能評価手数料について(税抜表示)

設計住宅性能評価手数料(円)

評価種別		200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
(注) 設計住宅性能評価手数料		$60,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$	$80,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$	$S \times 16,000 + 100,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$
変更設計住宅性能評価手数料	住棟に関する変更がない場合	$Mc \times 6,000$	$Mc \times 6,000$	$Mc \times 6,000$
	住棟に関する変更がある場合 (構造の安定に関する変更がない場合)	$B \times 6,000 + Mc \times 1,000$	$B \times 8,000 + Mc \times 1,000$	$B \times (S \times 2,000 + 10,000) + Mc \times 1,000$
	住棟に関する変更がある場合 (構造の安定に関する変更がある場合)(注)	$12,000 + B \times 6,000 + Mc \times 1,000$	$16,000 + B \times 8,000 + Mc \times 1,000$	$(B + 2) \times (S \times 2,000 + 10,000) + Mc \times 1,000$
住宅型式性能認定を受けた住宅の設計住宅性能評価手数料	業務量軽減 約2~4割	$54,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$	$72,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$	$S \times 18,000 + 90,000 + M \times (3000 + (1000 \times a))$
	業務量軽減 約4割以上	$48,000 + M \times (2000 + (1000 \times a))$	$64,000 + M \times (2000 + (1000 \times a))$	$S \times 15,000 + 80,000 + M \times (2000 + (1000 \times a))$

8-1~8-4音環境に関することは1,000円×評価対象住戸数が別途かかります。

5-2一次エネルギー消費量等級は1,000円×評価対象住戸数が別途かかります。

(注) 表示事項「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)」で平成12年建設省告示2009号第2第1号及び第2号に定める構造方法等 別途審査が必要であると九州住宅保証株式会社が認めるものについては、別途 350,000円(消費税抜)の増料金を申し受けます。

建設住宅性能評価手数料(円)

評価種別	200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
建設住宅性能評価手数料 (九州住宅保証で設計住宅性能評価を行っている場合)	$N \times 35,000 + M \times (7000 + (1000 \times a))$	$N \times 44,000 + M \times (7000 + (1000 \times a))$	$N \times A + M \times (7000 + (1000 \times a))$
建設住宅性能評価手数料 (九州住宅保証以外で設計住宅性能評価を行っている場合)	$N \times 47,000 + M \times (10000 + (1000 \times a))$	$N \times 60,000 + M \times (10000 + (1000 \times a))$	$N \times A \times 1.3 + M \times (10000 + (1000 \times a))$
変更建設住宅性能評価手数料	$35,000 + M \times 1,000$	$44,000 + M \times 1,000$	$A + M \times 1,000$
再検査手数料	$35,000 + M \times 1,000$	$44,000 + M \times 1,000$	$A + M \times 1,000$
型式住宅部分等製造者認証を受けた住宅の検査回数1回減あたりの手数料の減額	35,000	44,000	A

8-1~8-4音環境に関することは1,000円×評価対象住戸数が別途かかります。

建設住宅性能評価手数料は別途出張費を加算した額となります。

上記表中
 S : 評価対象住棟の延べ面積から500㎡を減じ、200㎡で除した数値(少数値切り捨て)
 M : 評価対象戸数
 N : 検査回数(N=4(3階以下), N=5(4~9階), 以降7階毎にNは1ずつ増加する)
 A : 下表参照
 B : 設計変更のうち、「火災安全性」、「劣化対策」、「維持管理」の各性能分野(住棟評価)のうち影響を受ける分野の数[B=0~3]
 Mc : 変更設計性能評価書を発行する戸数
 a : 選択したグループ数の合計
 グループA: 選択事項1-2~4-4、10-1のうちどれか一つでも選択した場合
 グループB: 選択事項6-1~7-2のうちどれか一つでも選択した場合
 グループC: 選択事項9-1、9-2のうちどれか一つでも選択した場合

Aの単価(円)

評価対象住棟の延べ面積	Aの単価	評価対象住棟の延べ面積	Aの単価
500㎡以上 1,000㎡未満	110,000	10,000㎡以上 12,000㎡未満	160,000
1,000㎡以上 2,000㎡未満	110,000	12,000㎡以上 14,000㎡未満	170,000
2,000㎡以上 5,000㎡未満	110,000	14,000㎡以上 16,000㎡未満	180,000
5,000㎡以上 6,000㎡未満	120,000	16,000㎡以上 18,000㎡未満	190,000
6,000㎡以上 7,000㎡未満	130,000	18,000㎡以上 20,000㎡未満	210,000
7,000㎡以上 8,000㎡未満	140,000	20,000㎡以上	230,000
8,000㎡以上 10,000㎡未満	150,000		

住宅性能評価手数料 選択項目グループ

グループA	1-2	耐震等級(構造躯体の損傷防止)
	1-4	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)
	1-5	耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)
	2-1	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)
	2-2	感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)
	2-3	避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)
	2-4	脱出対策(火災時)
	2-5	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))
	2-6	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))
	2-7	耐火等級(界壁及び界床)
	4-4	更新対策(住戸専用部)
10-1	開口部の侵入防止対策	
グループB	6-1	ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)
	6-2	換気対策
	7-1	単純開口率
	7-2	方位別開口比
グループC	9-1	高齢者等配慮対策等級(専用部分)
	9-2	高齢者等配慮対策等級(共用部分)

室内空气中の化学物質の濃度等測定手数料(税抜表示)

建設住宅性能評価として測定する場合(30分換気及び5時間空気環境維持は施工者で設定)

住戸数	ホルムアルデヒドのみ(1住戸あたり)	ホルムアルデヒド+VOC4種(1住戸あたり)
	パッシブ方式	パッシブ方式
1	30,000円	50,000円
2	25,000円	46,000円
3~5	23,000円	42,000円
6~10	21,000円	38,000円
11~30	19,000円	36,000円
31~	18,000円	

住宅会社からの申込みにより任意で測定する場合(30分換気及び5時間空気環境維持は住宅会社で設定)

住戸数	ホルムアルデヒドのみ(1住戸あたり)	ホルムアルデヒド+VOC4種(1住戸あたり)
	パッシブ方式	パッシブ方式
1	33,000円	54,000円
2	27,000円	50,000円
3~5	25,000円	44,000円
6~10	22,000円	40,000円
11~30	20,000円	38,000円
31~	19,000円	

- 1 測定は、入居前の住宅のみを対象としております。
- 2 測定は、当社へ性能評価申請の実績がある会社、又は当社瑕疵保証サービス等の登録会社に限定させていただきます。
- 3 測定は、住宅性能表示制度・評価方法基準の測定方法によって行います。
- 4 30分換気及び5時間空気環境維持は申請者で設定していただきます。
- 5 1住戸における測定数は1箇所です。
- 6 住戸数2以上については、同一場所で同一時期に測定できる住戸の場合に限ります。
- 7 遠隔地については、当社規定の割増料金を別途申し受けます。
- 8 アクティブ方式につきましては、別途個別に見積りいたします。

遠隔地の割増料金(税抜表示)

下記基準都市の最寄の都市から直線距離の区分に応じ、検査1回あたり評価員等職員1名につき、「遠隔地割増料金」を申し受けます。

距離の区分	遠隔地割増料金
概ね 20km ~ 50km	5,000円
概ね 50km ~ 100km	10,000円
概ね 100km 以上	15,000 + 距離加算費

建設地が島しょ部で九州本島より架橋等により接続されていない場合および基準都市から建設地までの移動に往復6時間以上要する場合には、上記の「遠隔地割増料金」に、鉄道・船舶・航空機等の交通費実費および評価員等職員1名あたり50,000円(宿泊費含む)を加算します。

基準都市

建設住宅性能評価(新築)

県名	基準都市名	県名	基準都市名	県名	基準都市名
福岡県	北九州市	佐賀県	佐賀市	宮崎県	宮崎市
	福岡市		唐津市		都城市
	大牟田市	長崎県	長崎市		延岡市
	久留米市		佐世保市	鹿児島県	鹿児島市
	春日市		諫早市		薩摩川内市
	中間市		大村市		霧島市
	飯塚市	熊本県	熊本市		鹿屋市
	行橋市		八代市		志布志市
	宗像市	大分県	大分市	出水市	
	小郡市		別府市		
	中津市				
	日田市				

住宅性能評価業務出張費規定・地域区分一覧(消費税別途)

500㎡以上の共同住宅等に適用

地域区分	出張費(円)	福岡県	佐賀県	長崎県	大分県	熊本県	宮崎県	鹿児島県
A	0	福岡市 大野城市 春日市 筑紫野市						
B	3,000	飯塚市 小都市 糸島市 古賀市 嘉麻市 田川市 太宰府市 福津市 宗像市 宮若市	鳥栖市					
C	6,000	大牟田市 大川市 うきは市 久留米市 北九州市 朝倉市 筑後市 中間市 みやま市 柳川市 八女市 行橋市	伊万里市 小城市 唐津市 神崎市 佐賀市 多久市	松浦市	日田市			
D	10,000	豊前市	嬉野市 鹿島市 武雄市	諫早市 大村市 雲仙市 佐世保市 島原市 西海市 長崎市 平戸市 南島原市	大分市 別府市 国東市 宇佐市 中津市 豊後高田市 由布市	荒尾市 宇土市 阿蘇市 熊本市 菊池市 合志市 玉名市 山鹿市		
E	15,000				臼杵市 杵築市 佐伯市 津久見市 竹田市 豊後大野市	宇城市 天草市 上天草市 人吉市 水俣市 八代市		
F	25,000							鹿児島県内 H以外
G	35,000					天草市 上天草市	宮崎県内	
H	別途			杵崎市 五島市 対馬市 福江市				奄美市 西之表市

1名あたりの出張費とする。

各検査毎に1名とし竣工検査を2名とする。

(ただし評価対象面積が10,000㎡を超える竣工検査は3名とする。)