

# 住宅性能証明書発行業務要領

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この住宅性能証明書発行業務要領(以下「要領」という。)は、登録住宅性能評価機関である株式会社確認検査愛知(以下「当機関」という。)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、国土交通省住宅企画通知。)に基づき、実施する住宅性能証明書(以下「住宅性能証明書」という。)の発行に関する業務を、公正かつ的確に実施することを目的とする。

### (発行業務を行う時間及び休日)

第2条 発行業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時00分から午後5時00分までとする。

- 2 前項の休日は、次に掲げる日とする。
  - (1) 日曜日並びに土曜日
  - (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
  - (3) 12月29日から翌年の1月5日までの日(前2号に掲げる日を除く。)
  - (4) 夏期休日(8月13日から16日までの日)
- 3 前2項の規定に関わらず、緊急を要する場合又は当機関が必要と判断する場合は、これらの規定によらないことができる。

### (事務所の所在地及び業務区域)

第3条 事務所の所在地は次のとおりとする。

- (1) 本社は、愛知県瀬戸市川端町3丁目12番地
- (2) 刈谷支店は、愛知県刈谷市東陽町3丁目68番地
- 2 業務区域は、愛知県全域及び岐阜県可児市・岐阜県多治見市・岐阜県土岐市・岐阜県瑞浪市とする。

### (証明対象住宅)

第4条 証明対象住宅(以下「対象住宅」という。)の床面積は、50平方メートル以上240平方メートル以下、かつ床面積の2分の1以上を自己の居住の用に供する住宅等とする。

- 2 対象住宅として新築又は新築住宅の取得をする場合(以下「新築住宅等」という。)は、次のいずれかの基準に適合するものとする。
  - (1) 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(評価方法基準第5の5の5-1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)及び評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準に適合する住宅用の家屋

- (2) 評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2以上の基準に適合する住宅用の家屋
  - (3) 評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋
  - (4) 評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋
- 3 対象住宅として既存住宅の取得又は住宅の増改築等をする場合は、次のいずれかの基準に適合するものとする。
- (1) 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋
  - (2) 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋
  - (3) 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2以上の基準に適合する住宅用の家屋
  - (4) 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋
  - (5) 評価方法基準第5の9の9-1(4)等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋

## 第2章 新築住宅等

(住宅性能証明の申請)

第5条 住宅性能証明を受けようとする者(以下「証明申請者」という。)は、住宅性能証明申請書(様式-1。以下「申請書」という。)に、次に掲げる書類を添えて申請するものとし、必要に応じて別に定める「住宅性能証明設計内容説明書」を添付する。

(1)省エネルギー性能に関する場合の図面

案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面以上)、断面図(2面)又は矩計図、基礎伏図、仕様書、設備機器関係図、外皮等計算書、一次エネルギー消費量計算書、その他審査に必要な事項が明示された図書

(2)耐震性能に関する場合の図面

案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面)、断面図(2面)、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造計算書、その他審査に必要な事項が明示された図書

(3)バリアフリー性に関する場合の図面

案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面)、断面図(2面)又は矩計図、各部詳細図、その他審査に必要な事項が明示された図書

2 設計住宅性能評価書及びフラット35S設計検査通知書(いずれも第4条第2項の基準に適合している場合に限る。)を取得した住宅については、当該評価書及び設計検査通知書の写し(関係図書を含む。)を添付するものとする。

(住宅性能証明の受理及び契約)

第6条 申請書に前条の図書を添えて(以下「申請図書」という。)申請があったときは、次の事項について審査をしてこれを処理するものとする。

(1)申請図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。なお、申請書に記載する家屋番号が決まっていない場合は、未定と記載すること。

(2)申請図書に不備を認めるときは直ちに補正を求める。ただし、補正の余地のないとき又は申請者が補正に応じないときは、申請図書を証明申請者に返還する。

- 2 前項の申請図書を受理した場合は、証明申請者に住宅性能証明申請引受承諾書（様式-2）を交付する。この場合、証明申請者と当機関は別に定める住宅性能証明業務約款に基づき契約を締結したものとする。

#### （審査の実施）

第7条 審査員は、前条第1項の申請図書を受理した場合は、申請に係る新築住宅等の計画が第4条第2項の基準に適合しているかどうかの審査を行うものとする。

- 2 審査員は、申請図書に疑義があり、又は提出された申請図書のみでは基準の適合性を判断することが困難であると認めた場合は、申請図書の補正又は追加書類の提出を求める等必要な措置を行うものとする。
- 3 第5条第2項に該当する住宅、又は申請書と併せてこれらを申請する住宅は、評価書及び設計検査通知書の該当する等級の確認を行い、審査を省略できるものとする。

#### （申請書の取下げ及び変更申請）

第8条 証明申請者は、住宅性能証明書の交付前に申請書を取り下げる場合は、その旨を記載した住宅性能証明申請取下げ届（様式-3）を提出する。

- 2 前項の場合、申請図書を証明申請者に返還する。
- 3 証明申請者は、住宅性能証明書の交付前に新築住宅等の計画を変更する場合で、その内容が省エネルギー性については断熱方式の変更及び耐震性については構造方法の変更等の著しい変更があるときは、住宅性能証明変更申請をするものとする。この場合、住宅性能証明申請書は住宅性能証明変更申請書と読み替え、第5条から前条までの規定を準用する。

#### （検査の実施）

第9条 検査を実施する場合の対象工程は、次のとおりとする。

- |                  |   |
|------------------|---|
| (1)省エネルギー性に関する検査 | 内装下地張りの直前及び竣工の2回  |
| (2)耐震性に関する検査     | 基礎配筋完了時、構造躯体完了時及び竣工（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）の規定に基づく検査済証が交付（他機関の場合は検査済証の写しを添付。）された場合は、省略することができる。）の3回 |
| (3)バリアフリー性に関する検査 | 内装下地張りの直前及び竣工の2回  |

- 2 証明申請者は、前項の検査について検査希望日の7日前までに、住宅性能証明検査申込書を提出し、必要に応じて別に定める「施工状況報告書」を提出する。
- 3 前条第3項の著しい変更以外の変更がある場合は、前項の住宅性能証明検査申込書の変更内容欄に変更前後の内容を記載するものとし、審査員はその記載内容が第4条第2項の基準に適合しているかを確認する。
- 4 検査員は、新築住宅等が第4条第2項の基準に適合しているかどうかの検査を、目視、

計測、見え隠れ部分の工事写真及び施工関連図書等により当該申請図書に基づいて施工されているかを確認する。

- 5 検査員は、前項の検査の結果、修正を要する施工が確認されたときは、次のいずれかの措置を行い、住宅性能証明検査申込書の特記事項にその内容を記載する。
  - (1) 施工内容の修正を求める
  - (2) 第3項に記載された以外の変更が認められるときは、住宅性能証明検査申込書の変更内容欄に変更前後の内容について、追記を指示するものとする。
- 6 検査員は、前項(1)の施工内容の修正が完了した場合、再度適正に修正されたかを確認する。
- 7 本要領施行時において、第1項の対象工程の検査について工事段階における目視、計測ができない場合は、第15条第7項によるものとする。
- 8 省エネルギー対策等級4及び耐震等級2以上の基準を満たす型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅の場合は、次に掲げる対象工程について施工状況報告書及び工事監理報告書が提出されることをもって、検査は行ったものとみなす。
  - (1) 省エネルギー性に関する場合は、第1項(1)の内装下地張りの直前
  - (2) 耐震性に関する場合は、第1項(2)の構造躯体完了時
  - (3) バリアフリー性に関する場合は、第1項(3)の内装下地張りの直前

(住宅性能証明書の交付)

- 第10条 前条第4項、第6項及び第7項の検査により施工されたことを確認し、基準に適合することを認めるときは、証明申請者に住宅性能証明書(告示に規定する書式。以下同じ。)を交付する。
- 2 証明申請者は、前項において、第6条第1項(1)なお書きの家屋番号を未定と記載した場合は、当該家屋の登記を行い登記簿に記載された家屋番号を、住宅性能証明書を交付する前に家屋番号届(様式-4)により提出するものとする。
  - 3 当機関が交付した住宅性能証明書を滅失等したときに、申請者から住宅性能証明書の再交付願(様式-5。以下同じ。)が提出されたときは、再交付である旨表示して、証明申請者に住宅性能証明書を交付する。

### 第3章 既存住宅の取得又は住宅の増改築等

(住宅性能証明の申請)

- 第11条 証明申請者は、住宅の増改築等に係る場合、申請書に次に掲げる書類を添えて申請するものとする。なお、添付図面に増改築等を行った部分を明示するものとする。
- (1) 省エネルギー性に関する場合の図面  
案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面以上)、断面図(2面)又は矩計図、基礎伏図、仕様書、設備機器関係図、外皮等計算書、一次エネルギー消費量計算書、その他審査に必要な事項が明示された図書

(2)耐震性に関する場合の図面

案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面)、断面図(2面)、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造計算書、その他審査に必要な事項が明示された図書

(3)バリアフリー性に関する場合の図面

案内図、配置図、各階平面図、立面図(2面)、断面図(2面)又は矩計図、各部詳細図、その他審査に必要な事項が明示された図書

- 2 証明申請者は、既存住宅の取得に係る場合、申請書に建設住宅性能評価書及びフラット35S適合証明書(いずれも第4条第3項の基準に適合している場合に限る。)を取得した住宅については、当該住宅の評価書又は適合証明書の写し(関係図書を含む。)を添付するものとする。

(住宅性能証明の受理及び契約)

第12条 申請書の受理及び契約については、第6条を準用する。

(審査の実施)

第13条 審査員は、前条の申請図書を受理した場合は、申請に係る既存住宅の取得又は住宅の増改築等の計画が第4条第3項の基準に適合しているかどうかの審査を行うものとする。

- 2 審査員は、申請図書に疑義があり、又は提出された申請図書のみでは基準の適合性を判断することが困難であると認めた場合は、申請図書の補正又は追加書類の提出を求める等必要な措置を行うものとする。
- 3 第11条第2項に該当する住宅は、評価書又は適合証明書の該当する等級の確認を行い、審査を省略できるものとする。

(申請書の取下げ及び変更申請)

第14条 申請書の取下げ及び変更申請は、第8条を準用する。ただし、同条第3項中新築住宅等については住宅の増改築等に読み替えるものとする。

(検査の実施)

第15条 検査を実施する時期は、既存住宅の取得をする場合は審査合格後原則として1回、又、住宅の増改築等を行った場合は竣工後1回とする。

- 2 証明申請者は、前項の検査を行う場合、その検査希望日の7日前までに、住宅性能証明検査申込書及び施工内容報告書を提出する。住宅の増改築等に係る場合は、検査当日に、あらかじめ必要項目の記入を行った「施工状況報告書」を持参し検査員に提出する。
- 3 前条の住宅の増改築等の場合で著しい変更以外の変更がある場合は、前項の住宅性能証明検査申込書の変更内容欄に変更前後の内容を記載するものとし、審査員はその記載内容が第4条第3項の基準に適合しているかを確認する。

- 4 検査員は、住宅の増改築等の場合で第4条第3項の基準に適合しているかどうかの検査を、目視、計測、見え隠れ部分の工事写真及び施工関連図書等により当該申請図書に基づいて施工されているかを確認する。
- 5 検査員は、前項の検査の結果、修正を要する施工が確認されたときは、次のいずれかの措置を行い、住宅性能証明検査申込書の特記事項にその内容を記載する。
  - (1) 施工内容の修正を求める
  - (2) 第3項に記載された以外の変更が認められるときは、住宅性能証明検査申込書の変更内容欄に変更前後の内容について、追記を指示するものとする。
- 6 検査員は、前項(1)の施工内容の修正が完了した場合、再度適正に修正されたかを確認する。
- 7 既存住宅の取得又は住宅の増改築等の場合であって、本要領施行時において、第1項の対象工程の検査について工事段階における目視、計測ができない場合は、次の方法により行うものとする。
  - (1) 省エネルギー性に関する場合は、小屋裏の点検口又は外壁の屋内に面したスイッチ等から居室ごとに断熱材が設置されていることを確認する
  - (2) 耐震性に関する場合は、目視、計測により劣化事象が認められないことを確認する。又免震建築物の場合は、併せて免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものの設置等が認められないことを確認する
  - (3) バリアフリー性に関する場合は、目視、計測により劣化事象が認められないことを確認する
  - (4) 建設住宅性能評価書及びフラット35S適合証明書を取得している場合は、新築時の状態から変更がないことを確認する

(住宅性能証明書の交付)

第16条 前条第4項、第6項及び第7項の検査により施工されたことが確認され、基準に適合することを認めたときは、証明申請者に住宅性能証明書を交付する。

- 2 前項において、増改築等を行った住宅が、租税特別措置法政令第40条の4の2第4項に規定する、次に掲げる第1号工事から第7号工事に該当する場合は、証明申請者に増改築等工事証明書(告示に規定する書式。以下同じ。)を併せて交付する。なお、同項第8号工事に該当する場合は、証明申請者に前項の住宅性能証明書を代えて増改築等工事証明書を交付する。

第1号工事 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替

第2号工事 床、階段、間仕切壁又は壁の過半の修繕又は模様替(第1号工事以外。)

第3号工事 居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の1室の床又は壁の全部の修繕又は模様替(第1号工事・第2号工事以外。)

第4号工事 建築基準法施行令第3章及び第5章の4に規定又は地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基

準に適合させるための修繕又は模様替(第1号工事～第3号工事以外。)

第5号工事 高齢者等配慮対策の基準に適合させる通路又は出入口の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室の改良、便所の改良、手すりの取付、床の段差の解消、出入口の戸の改良、床材の取替の修繕又は模様替(第1号工事～第4号工事以外。)

第6号工事 窓の断熱性を高める修繕又は模様替又はそれと併せて行う天井等、壁、床等のいずれかの断熱性を高める修繕又は模様替(第1号工事～第5号工事以外。)

第7号工事 給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替(第1号工事～第6号工事以外。)

第8号工事 第4条第3項に定める基準に適合させるための修繕又は模様替(第1号工事～第7号工事以外。)

- 3 当機関が交付した住宅性能証明書を滅失等したときに、申請者から住宅性能証明書又は増改築等工事証明書の再交付願(様式-6)が提出されたときは、再交付である旨表示して、証明申請者に住宅性能証明書又は増改築等工事証明書を交付する。

#### 第4章 証明手数料等その他

(証明手数料等)

第17条 住宅性能証明書の業務に係る審査・検査手数料(以下「証明手数料」という。)は、別表に定めるものとする。

- 2 証明申請者は、引受承諾書に定める証明手数料を現金により納入する。ただし、引受承諾書の交付時に銀行振り込みにより納付したことが確認できる場合は、この限りではない。
- 3 前項の振り込みに要する費用は証明申請者の負担とする。
- 4 前2項の規定に関わらず、一括支払いに関する協定書を締結する方法によることができる。
- 5 下記の地域は、現場検査ごとに別途10,000円(消費税別)の遠隔手当を加算するものとする。ただし、基準法の規定に基づく現場検査と同時に現場検査を行える場合は、適用しない。

豊川市・豊橋市・田原市・新城市・設楽町・東栄町・豊根村

- 6 第6条第1項(2)の申請図書を証明申請者に返却した場合、又は、第8条第1項の住宅性能証明申請取下げ届が提出された場合は、証明手数料の2分の1以内を申請者に返還することができる。
- 7 第8条第3項の住宅性能証明変更申請の証明手数料は、別表に定めるものとする。
- 8 住宅性能証明書について、第10条第3項並びに前条第3項の再交付の手数は

3,000円(消費税別)とする。

(書類等の保存)

第18条 住宅性能証明書の発行業務に係る全ての申請図書等の書類及び帳簿について施錠のできるロッカー等に保存しなければならない。

- 2 前項の帳簿の保存期間は、住宅性能証明書の業務の廃止の日から5年間とする。
- 3 第1項の書類の保存期間は、住宅性能証明書の交付を行った日の属する年度から5事業年度とする。

(秘密保持)

第19条 役員及び社員並びにこれらの者であった者は、この住宅性能証明書の発行業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

附則

この要領は、平成26年11月1日から施行する

この要領は、平成27年4月1日から施行する

この要領は、令和6年4月1日から施行する

住宅性能証明書発行手数料

【一戸建て住宅】※1		(消費税込み表示 単位:円)	
住宅の区分	申請対象	省エネ/バリアフリー	耐震
住宅の新築	当機関に当該住宅の【表1】-①のいずれかの申請があり、設計審査を省略できる場合	38,000	48,000
	他機関の当該住宅の【表1】-①のいずれかの評価書又は通知書があり、設計審査を省略できる場合(申請の際、書類の原本提示)	43,000	58,000
	当機関に確認申請の受付をしているもの	54,000	※2 ※3 64,000
	他機関に確認申請の受付をしているもの	59,000	※2 ※3 74,000
新築住宅又は 既存住宅の取得	当機関発行の当該住宅の【表1】-②があり、設計審査を省略できる場合	25,000	25,000
	他機関発行の当該住宅の【表1】-②があり、設計審査を省略できる場合(申請の際、書類の原本提示)	25,000	25,000
	その他		

【表1】

① ※4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計住宅性能評価書</li> <li>・フラット 35S 設計検査に関する通知書</li> </ul>
② ※4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フラット 35S 適合証明書</li> </ul>

※1 下記の地域は、現場検査回数ごとに予め算出した遠隔地手当を加算します。

11,000 円/回 (消費税込み表示)

ただし、基準法の規定に基づく現場検査(当機関受付)と同時に現場検査を行える場合は、その回において適用しない。

豊川市 ・ 豊橋市 ・ 田原市 ・ 新城市 ・ 設楽町 ・ 東栄町 ・ 豊根村

※2 当機関で他の申請において耐震等級を確認している場合は、11,000 円を減算します。

※3 許容応力度計算の場合は、14,000 円を加算します。(※2 の場合は、加算しません。)

又、限界耐力計算等の特殊な計算方法による場合は当機関では出来ません。

※4 いずれも省エネ性能基準、耐震性基準又はバリアフリー性基準に適合している場合。