住宅省エネルギー性能証明書発行業務規程

アウェイ建築評価ネット株式会社

(趣旨)

第１条　この住宅省エネルギー性能証明書発行業務規程は、「特定エネルギー消費性能向上住宅及びエネルギー消費性能向上住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例並びに特定エネルギー消費性能向上住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第 18 条の 21 第 16 項及び第 17 項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に係る証明について」（令和 4 年 5 月 20 日、国土交通省住宅局）等に基づきアウェイ建築評価ネット株式会社（以下「ABN」という。）が実施する住宅の省エネルギー性能証明（以下「住宅省エネルギー性能証明」という。）に関する業務について、必要な事項を定めるものである。

（業務を行う時間及び休日、事務所の所在地、業務を行う区域）

第２条　業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前 9 時 30 分から午後 6 時 00 分までとする。

２　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 4 日まで

３　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証明申請者又は代理者（以下「申請者等」という。）との間において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。

４　業務を行う事務所の所在地は、東京都新宿区揚場町 2 番 18 号とする。

５　業務を行う区域は、日本全域とする。

（住宅省エネルギー性能証明対象住宅）

第３条　証明業務を行う住宅は以下（１）の条件を満たし、（２）又は（３）の基準に適合するものとする。

（１）　住宅の種類は一戸建の住宅、共同住宅又は併用住宅

（２）　特定エネルギー消費性能向上住宅（以下「ZEH 水準省エネ住宅」という。）の場合、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

（３）　エネルギー消費性能向上住宅（以下「省エネ基準適合住宅」という。）の場合、評価方法基準第５の５の５－１(3)の等級４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４以上の基準に適合する住宅

（住宅省エネルギー性能証明の申請）

第４条　住宅省エネルギー性能証明を受けようとする者は下記の書類を正副２部提出しなければならない。

（１）　ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅

①住宅省エネルギー性能証明申請書

②委任状（代理者が行う場合）

③設計内容説明書

④各種計算書
⑤付近見取図
⑥配置図
⑦仕様書
⑧各階平面図
⑨立面図（２面）
⑩矩計図
⑪基礎伏図
⑫設備機器表
⑬断熱材、窓、設備等の性能等が分かる資料
⑭その他審査に必要な書類
⑮工事監理報告書（建築士法施行規則第 17 条の 15）及び検査済証の写し

（業務の受理）
第５条　ABN は申請者から住宅省エネルギー性能証明の申請があったときは以下の事項について確認を行い、不備等がない場合は受理する。
（１）申請および審査に必要な書類が全て添付されていること。
２　この場合、申請者と ABN は別に定める住宅省エネルギー性能証明業務約款（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。

（申請図書の変更）
第６条　証明申請者は第８条の図面審査終了後に申請図書を変更するときは、ABN にその旨及び変更の内容について通知するものとする。
２　ABN が前項の変更が大幅であると認めるときは、証明申請者は住宅省エネルギー性能証明申請を取り下げ、別件として改めて申請しなければならない。
３　前項の申請は第４条から前条までの規定を準用する。
４　ABN が第２項に該当しないと認めるときは、証明申請者は住宅省エネルギー性能証明変更申請書又は軽微な変更届出書に変更部分の関係図書を添えて正副２部を提出しなければならない。

（住宅省エネルギー性能証明申請の取り下げ）
第７条　証明申請者は第３条の住宅省エネルギー性能証明申請を取り下げる場合は、その旨を記載した住宅省エネルギー性能証明申請書取下げ届を ABN に提出するものとする。

（図面審査方法）
第８条 ABN は住宅省エネルギー性能証明の申請を受理したときは第 12 条に定める審査員（以下「審査員」という。）に申請図書の審査を行わせるものとする。
２　審査員は第３条（２）及び（３）の基準（以下「基準」という。）に基づき審査するものとする。
３　審査員は提出された図書等に疑義がある場合は申請者または代理者に説明を求め、必要に応じて追加書類の提出や申請図書の補正を求める等の措置を行うものとする。
４　ABN 又は他の住宅性能評価機関が交付した評価書等により同等の基準が確認できる場合、又は住宅省エネルギー性能証明申請と併せてこれらを申請する場合は図面審査を省略できる

ものとする。

（現地調査方法）

第９条　工事監理報告書又はその写しの提出により、工事が当該設計図書等のとおりに実施されているかどうかを確認することとし、現場調査は行いません。

２　工事監理報告書又はその写しの提出がない場合は、次の各号により当該設計図書等と現場の整合性を現地にて行うこととする。

⑴　工事監理者等は検査予約票を ABN に提出し、現地調査の日程を調整することとする。

⑵　審査員は、基準に適合していることを目視、計測、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。

⑶　現地調査の時期は、工事完了時とする。

３　審査員は、現地調査の結果、基準に適合しない施工が確認された場合は工事監理者等に施工内容の是正を求めることとする。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、大幅な変更の場合は申請の取り下げ及び再申請を求める。

４　前項の施工内容の是正を行う場合は、審査員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こととする。

（住宅省エネルギー性能証明書の発行）

第１０条　証明申請者は、不動産登記法に基づく家屋番号等が確定したときは、家屋番号等を通知しなければならない。

２　ABN は、申請された住宅が第８条の図面審査及び第９条の現地調査が基準に適合するものと認められ、前項の変更届が提出されたときは住宅省エネルギー性能証明書を申請図書の副本を添えて証明申請者に交付する。

３　ABN は、第８条の図面審査及び第９条の現地調査を行った結果、証明対象住宅が基準に不適合と認めた場合や明らかな虚偽がある場合は、住宅省エネルギー性能証明不適合通知書を申請図書の副本を添えて証明申請者に交付する。

（審査料金の収納）

第１１条　申請者等は、別に定める審査料金を、銀行振込により納入する。

２　前項の納入に要する費用は申請者等の負担とする。

３　ABN と申請者等は、別途協議により、一括納入その他別の収納方法を取ることができるものとする。

（審査員）

第１２条　ABN は、品確法第 13 条に定める評価員（ABN の職員以外に委嘱する評価員を含む。以下「審査員」という。）に審査を行わせるものとする。

２　審査員が審査を行う住宅の範囲は、品確法別表中欄に掲げる要件に応じ、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。

３　ABN は、業務を実施するため、審査員を 2 名以上配置する。

（秘密保持義務）

第１３条　ABN 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、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。

（審査料金の返還）

第１４条　収納した審査料金は、返還しない。ただし、ABN の責に帰すべき事由により業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

（帳簿の作成及び保存方法）

第１５条　ABN は、次に掲げる事項を記載した帳簿を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存するものとする。

（１）申請者の氏名または名称及び住所
（２）代理者の氏名
（３）住宅の名称
（４）住宅の所在地
（５）住宅に適用した基準
（６）住宅の建て方
（７）住宅の床面積
（８）住宅の構造、階数
（９）申請を受けた年月日、受付番号
（１０）現地調査年月日
（１１）証明業務手数料
（１２）審査員氏名
（１３）証明書の交付年月日
（１４）証明書の交付番号
（１５）住宅性能証明書不適合通知書の交付年月日

（帳簿及び書類の保存期間）

第１６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１５条の帳簿　　業務の全部を廃止するまで
（２）審査用提出図書及び証明書の写し　　交付日の属する年度から５事業年度

（事前相談）

第１７条　申請者等は、申請に先立ち、ABN に相談をすることができる。この場合においては、ABN は、誠実かつ公正に対応するものとする。

（附則）

この規定は、令和４年１０月１３日から施行する。

（附則）

この規程は、令和５年１０月２日から施行する。