|  |
| --- |
| 一般財団法人　なら建築住宅センター住宅省エネルギー性能証明書発行業務要領 |
| 第1章　総則（趣旨）第1条　この住宅省エネルギー性能証明書（令和4年3月31日土交通省告示第四百五十五号）の発行業務要領は、一般財団法人なら建築住宅センター（以下「センター」という。）が「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）等に基づいて実施する住宅の省エネルギー性能を証明する書類の発行に関する業務について適用する。 |
| （業務等を行う時間・休日・事務所の所在地及び業務区域）第２条　業務を行う時間・休日・事務所の所在地及び業務区域については、センターの「住宅性能評価業務規程」によるものとする。　 |
| （発行業務の対象）第３条　住宅省エネルギー性能証明書の発行業務の対象は、センターにおいて確認済証を交付した住宅の新築又は新築住宅の取得とする。申請の時期は着工前、着工後を問わないものとし、 原則、現場審査時期前とする。ただし、建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の15に規定する工事監理報告書(以下「工事監理報告書」という。)又はその写しが提出される場合は、工事が進捗又は完了している場合であっても申請を引き受ける。 |
| 第２章　住宅省エネルギー性能証明の実施方法（ＺＥＨ水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅の基準）第４条　令和４年度税制改正により、認定住宅等の新築取得等を行った場合の住宅ローン税額控除の特例（住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等）の対象となった。センターにおいては、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。）及び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。）の基準は、表１を適用する。表1

|  |  |
| --- | --- |
| 対象 | 基準 |
| 住宅の新築または新築住宅の取得 | ＺＥＨ水準省エネ住宅 | 断熱等性能等級5以上※1※2かつ一次エネルギー消費量等級6※1以上 |
| 省エネ基準適合住宅 | 断熱等性能等級4以上※1※2かつ一次エネルギー消費量等級4※1以上 |

※1　評価方法基準第５の５の５－１⑶及び評価方法基準第５の５の５－２⑶※2　評価方法基準第５の５の５－１⑶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 |
| /（住宅省エネルギー性能証明の申請） 第５条　住宅省エネルギー性能証明を受けようとする者は表２の書類を正副２部提出しなければならない。　　ただし、第７条第4項により図面審査を省略する場合は、同表の③から⑬までの図書を省略することができるものとする。　　表２

|  |
| --- |
| ＺＥＨ水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅共通　　　　　　　　 |
| ①住宅省エネルギー性能証明申請書（別記第1号様式）②委任状③設計内容説明書④付近見取り図⑤配置図⑥仕様書⑦各階平面図⑧立面図⑨断面図又は矩計図⑩基礎伏図（断熱等に関わる部分がある場合に限る）⑪設備機器表⑫各種計算書⑬各種性能等の根拠資料一式⑭評価書等（設計住宅性能評価書、フラット３５適合証明書、ＢＥＬＳ評価書等で、同等の基準に適合していることが確認できるものに限る。以下同じ。）※3⑮工事監理報告書又はその写し※4⑯建築基準法第7条第5項に規定する検査済証又はその写し※5⑰家屋番号通知書（別記第6号様式）※5⑱登記事項証明書等（家屋番号および所在地が記載してあるもの）※5⑱その他審査に必要な書類 |

　　　※3　図面審査を省略する場合に提出。センターが交付したものに限る。　　　※4　現場審査を省略する場合に提出。証明書交付時まで提出可。　　　※5　証明書交付時までに提出可。 |
| （業務の受理）第６条　センターは、申請者から住宅省エネルギー性能証明適合審査の申請があった場合は、住宅省エネルギー性能証明書申請書の正本に表２の図書が添付されていること及び以下の事項について確認する。提出図書に特に不備がない場合には申請者に対して引受承諾書（センター第1号書式）を交付する。 （１）申請のあった住宅の所在地が、第2条に規定する業務区域内にあること。（２）申請のあった住宅が、センターにおいて確認済証を交付した住宅の新築又は新築住宅の取得であること。 （３）申請に評価書等の添付がある場合はその書類の内容が適切であること。（４）提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと２　この場合、申請者とセンター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。 |
| 第３章 技術的審査の実施方法 （図面審査の方法）第７条　センター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13条に定める審査員に申請図書の審査を行わせるものとする。 ２　審査員は表１の基準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又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　申請者から、センターが交付した評価書等又はその写しが提出された場合においては、当該評価書等により同等の基準に適合していることが確認できる場合は図面審査を省略することができる。５　センターは図面審査を実施した結果、基準に適合している場合は、図面審査適合通知書（センター第2号書式）を申請者に速やかに交付するものとする。 |
| （現場審査の方法）第８条　施工管理責任者等は、現場審査予定日の1週間前までに現場審査依頼書（別記第4号様式）及び住宅省エネルギー性能証明書施工状況報告書（別記第5号様式）をセンターに提出し、現場審査日程を調整することとする。２　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。３　現場審査の時期は、下地張り直前工事完了時及び工事完了時とする。 ４　審査員は、現場審査の結果、基準に適合しない施工が確認された場合は施工管理責任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５　前項の施工内容の是正を行う場合は、審査員は工事管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。６　申請者から工事監理報告書又はその写しがセンターに提出された場合においては、当該工事監理報告書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ことが確認できる場合は、現場審査を省略できるものとする。７　センターは現場審査を実施した結果、基準に適合している場合は、現場審査適合通知書（センター第3号書式）を申請者に速やかに交付するものとする。 |
| （申請図書の変更）第９条　申請者は第7条第5項の図面審査適合通知書の交付後に申請図書を変更するときは、センター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　センターが前項の変更が大幅であると認めるときは、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5条から前条までの規定を準用する。４　センターが第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（別記第2号様式）また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。 |
| （申請の取り下げ） 第１０条　申請者は、証明書の交付前に申請を取り下げる場合においては、その旨を記載し取り下げ届出書（別記第3号様式）をセンターに提出するものとする。２　前項の場合においては、センターは、審査を中止し、提出図書を申請者に返却するものとする。 |
| （住宅省エネルギー性能証明書の発行）第１１条　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、住宅省エネルギー性能証明書家屋番号通知書（別記第 6号様式）により家屋番号等を通知しなければならない。２　センターは、申請された住宅が第7条の図面審査及び第8条の現場審査が基準に適合するものと認められ、前項の通知書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ものとする。３　センターは、第７条の図面審査及び第8条の現場審査を行った結果、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（センター第4号書式）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。４　申請者から紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合、住宅省エネルギー性能証明書に再発行である旨と再発行日を記載して交付する。 |
| 第４章　証明業務手数料等（証明業務手数料等）第１２条　申請者は、別表に定める申請手数料をセンターに支払わなければならない。２　前項の手数料の支払い等の方法については、業務約款において定めるものとする。３　住宅省エネルギー性能証明の申請の取り下げその他の事由が生じた場合等の手数料の取扱いについては、別表及び業務約款で定める。 |
| 第５章 審査員等（審査員）第１３条　センターは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に定める評価員（以下「審査員」という。）に第7条の図面審査及び第8条の現場審査を行わせるものとする。 |
| （秘密保持義務） 第１４条　センター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６章 雑則 （帳簿の作成及び保存）第１５条　センターは、次の（１）から（14）までに掲げる事項を記載した証明書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）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なく、かつ、証明書の発行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。（１）証明申請者の氏名及び住所（２）代理人の氏名及び住所（３）家屋の名称　（４）家屋番号　（５）家屋の所在地　（６）適用する証明基準　（７）家屋の建て方　（８）申請を受けた年月日・受付番号　（９）審査員の氏名　（10）現場審査年月日　（11）証明業務手数料　（12）証明書の交付年月日・交付番号　（13）住宅省エネルギー性能証明不適合通知書の交付年月日・交付番号　（14）その他必要な事項２　前項の保存は、帳簿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され、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法により行うことができるものとする。 |
| （書類及び帳簿の保存期間）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）前条の帳簿：証明業務の全部を終了した日の属する年度から5年（２）申請図書及び証明書の写し：証明書の交付を行った日の属する年度から5年 |
| （国土交通省等への報告等 ）第１７条　センターは、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等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をする。 |
| （事前相談）第１８条　申請者は、証明の申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合において、センターは、的確かつ公正に対応するものとする。 |
| （別の定め）第１９条　この要領に定めるもののほか、証明業務を実施するために必要なことが生じた場合は、センター理事長が別に定める。 |
| （附則）　この要領は令和6年1月1日から施行する。 |