

住宅省エネルギー性能証明書 発行業務要領

九州住宅保証株式会社

目次

第1章 総則

第1条 趣旨

第2条 業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務を行う区域

第3条 住宅省エネルギー性能証明対象住宅

第2章 住宅省エネルギー性能証明の実施方法

第4条 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の申請の受理並びに契約

第6条 住宅省エネルギー性能証明の設計図書等の変更

第7条 住宅省エネルギー性能証明申請の取り下げ

第8条 住宅省エネルギー性能証明書の発行

第9条 適合審査の方法

第3章 審査員等

第10条 審査員

第11条 秘密保持義務

第4章 住宅省エネルギー性能証明書発行業務手数料等

第12条 住宅省エネルギー性能証明書発行業務手数料等

第5章 雑則

第13条 帳簿の作成及び保存

第14条 帳簿及び書類の保存

第15条 帳簿及び書類の保存及び管理の方法

第16条 電子情報処理組織に係る情報の保護

第17条 国土交通省等への報告等

附 則

別記第1号様式 住宅省エネルギー性能証明申込書

別記第2号様式 住宅省エネルギー性能証明申請書

別記第3号様式 住宅省エネルギー性能証明申請取り下げ届

別記第4号様式 住宅省エネルギー性能証明申請再発行申請書

別記第5号様式 住宅省エネルギー性能証明対象基準不適合通知書

総則

(趣旨)

第1条 この住宅省エネルギー性能証明書発行業務要領は、「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18日国土交通省住宅局）等に基づき、九州住宅保証株式会社（以下「当機関」という。）が実施する住宅の省エネルギー性能の証明（以下「住宅省エネルギー性能証明」）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、休日、事務所の所在地及び業務を行う区域)

第2条 業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、当機関の「住宅性能評価業務規程」によるものとする。

(住宅省エネルギー性能証明対象住宅)

第3条 当機関において業務を行う住宅は以下（1）及び（2）であり、（3）又は（4）基準に適合するものとする。

- (1) 居住用家屋の新築等に係る家屋（一戸建て住宅または共同住宅等）
- (2) 設計図書等（各種計算書、付近見取図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図、矩計図、基礎伏図、設備機器表、断熱材、窓、設備等の性能等がわかる資料等）の確認及び現地調査を省略（但し、当機関が審査等を行い、発行した評価書等（次条③）を活用することにより省略する場合に限る。）できる住宅（住宅の省エネルギー性能に影響があるような設計変更等があった場合を除く。）
- (3) 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（平成13年国土交通省告示第1347号）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
- (4) 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

第1章 住宅省エネルギー性能証明の実施方法

(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申請しようとする者は、当機関に対し下記の書類又

はその写しを1部提出しなければならない。

- ① 住宅省エネルギー性能証明申込書（別記第1号様式）
- ② 住宅省エネルギー性能証明申請書（別記第2号様式）
- ③ 委任状（代理者が行う場合）
- ④ 設計住宅性能評価書、BELS 評価書、長期使用構造等である旨の確認書、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証、住宅金融支援機構の融資関係書類（フラット35の適合証明書）、その他補助金申請等（前条（2）及び以下「評価書等」という。）。但し、審査基準が同等のものに限る。
- ⑤ 工事監理報告書（建築士法施行規則第17条の15）
- ⑥ 建築基準法第7条の2第5項に規定する完了検査済証
- ⑦ その他審査等に必要な書類
- ⑧ 当該住宅に係る登記簿謄本（家屋番号）

2 前項により提出される書類の受理については、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。

（住宅省エネルギー性能証明の申請の受理並びに契約）

第5条 当機関は、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し、不備等がなければ受理する。

- （1）申請に係る住宅が、第2条、第3条（1）、（2）に定める業務を行う範囲に該当するものであること。
- （2）申請に必要な書類が全て添付されていること。

2 当機関は、住宅省エネルギー性能証明の申請を受理した場合においては、申請者と住宅省エネルギー性能証明に係る契約を、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。）に基づき締結するものとする。

（住宅省エネルギー性能証明の設計図書等の変更）

第6条 証明申請者が申請時に提出した評価書等の交付に活用した設計図書等を変更した場合は、住宅省エネルギー性能証明書の発行は行わない。但し、住宅の省エネルギー性能に影響がない設計変更等、又は明らかに基準に適合していることが確認できる設計変更等は除く。

2 前項において変更した設計図書等により、変更又は再取得した評価書等を提出した場合は、住宅省エネルギー性能証明書を発行する。

（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り下げ届（別記第3号様式）を当機関に提出する。

（住宅省エネルギー性能証明書の発行）

第8条 当機関は申請された住宅が審査員等により基準に適合するものと認められたときは、住宅省エネルギー性能証明書を証明申請者に交付する。

2 当機関は申請された住宅が審査員等により基準に不適合と認めた場合、明らかな虚偽がある場合は、住宅省エネルギー性能証明対象基準不適合通知書（別記第5号様式）を証明申請者に交付する。

（適合審査の方法）

第9条 ZEH水準省エネ住宅の基準又は省エネ基準適合住宅の基準に適合していることを、評価書等により確認する。

2 工事監理報告書又はその写しにより、工事が当該設計図書等のおりに実施されていたかを確認すると共に、新築時以降に増改築等を行う等、新築時の仕様から大きな変更を行っていないことを申請者に確認する。なお、確認においては国土交通省住宅局住宅生産課が令和4年10月4日に発出した事務連絡「『住宅省エネルギー性能証明書』の発行について」を参照する。

第3章 審査員等

（審査員）

第10条 第8条の審査員とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に定める評価員をいう。また、業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして、「評価の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める場合」（平成18年国土交通省告示第304号）を審査者に準用する。

（秘密保持義務）

第11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、住宅省エネルギー性能証明業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己のために使用してはならない。

第4章 住宅省エネルギー性能証明書発行業務手数料等

（住宅省エネルギー性能証明書発行業務手数料等）

第12条 証明申請者は住宅省エネルギー性能証明書発行業務に係る下記の手数料を、当機関に支払わなければならない。

| | |
|----------------|--------------|
| 証明書発行業務手数料（税込） | 11,000 円 / 戸 |
| 再発行手数料（税込） | 5,500 円 / 戸 |

ただし、審査が効率的に実施できる等、当機関が判断した場合は、料金を減額することができる。

第5章 雑則

（帳簿の作成及び保存）

第13条 当機関は、次の①から⑩までに掲げる事項を記載した住宅省エネルギー性能証明書発行業務管理帳簿（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 受付番号
- ② 証明申請年月日
- ③ 証明書の発行業務の対象となる家屋の名称
- ④ 証明書の発行業務の対象となる家屋の所在地
- ⑤ 証明書の発行業務の対象となる家屋に適用した基準
- ⑥ 証明書の発行業務の対象となる家屋の建て方
- ⑦ 証明書の発行業務に活用した評価書等の種類
- ⑧ 審査員氏名
- ⑨ 審査料金の金額
- ⑩ 証明書又は住宅省エネルギー性能証明不適合通知書の交付年月日

ただし、上記に掲げる事項が、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、必要に応じ当機関において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もって「帳簿」に代えることができる。

（帳簿及び書類の保存）

第14条 第13条の帳簿は住宅省エネルギー性能証明書発行業務の全部を廃止するまで保存する。

- 2 申請書類及び証明書の写しは住宅省エネルギー性能証明書の交付を行った日の属する年度から5年間保存する。

（帳簿及び書類の保存及び管理の方法）

第15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、確実にあり、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16条 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付及び書類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。

(国土交通省等への報告等)

第17条 当機関は、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。

(附則)

この要領は、令和5年1月10日より施行する。

制定 令和5年1月10日

住宅省エネルギー性能証明対象基準不適合通知書

第 号
年 月 日

証明申請者の氏名 殿

九州住宅保証株式会社

下記の住宅については、下記の理由により住宅省エネルギー性能証明書を発行できませんので、不適合通知書を発行します。

記

1. 家屋番号
2. 家屋の所在地
3. 家屋の名称
4. 家屋の建て方
5. 家屋の構造
6. 理由