

登録住宅性能評価機関評価業務規程

平成20年 5月制定
平成22年 6月改訂
平成23年 6月改訂
平成23年 7月改訂
平成26年 4月改訂
平成26年12月改訂
平成27年 6月改訂
平成29年 6月改訂
平成29年 9月改訂
令和元年10月改訂

株式会社 ジェイネット

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、株式会社ジェイネット（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00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) 土曜日・日曜日

(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) 年末、年始（12月29日から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 事務所の所在地は次のとおりとする。

本 社 兵庫県尼崎市潮江1丁目2番6号

堺支所 大阪府堺市堺区新町5番10号

神戸支所 兵庫県神戸市中央区江戸町95番地

(評価の業務を行う区域)

第5条 当機関の行う業務区域は次のとおりとする。

大阪府

兵庫県

奈良県

滋賀県

京都府

和歌山県

(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7条第2項各号に掲げる住宅の種別に係る評価の業務のうちすべての住宅に係るものについて、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号から第3号まで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っては、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ものを含む。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が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住宅性能評価に用いる「住宅性能評価マニュアル」等に従い、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、申請の受け付け、計画内容の予備審査等の補助的な仕事を行う。
- 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時は、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下げの場合においては、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、設計評価提出書類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出来ない事由により、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の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（以下単に「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（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つては、(2)を除く。）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つては、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つては、建設住宅性能評価書又はその写しを除く。）
 - 3 建設住宅性能評価のうち、既存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。
 - (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（既存住宅）
 - (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
 - (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - (4) 評価方法基準第4の3(1)イ後段の規定を適用する場合にあつては、登録住宅性

能評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価を記載した書類
(5) 評価方法基準第4の3(1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあっては、施行規則第15条第1項第1号ロ(1)若しくはハ(2)に掲げる書類(建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限る。)又はその写し及び評価の結果を記載した書類。

4 申請者は、前3項に掲げる図書が整っていない場合にあっては、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。

5 第1項から第3項まで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。

(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出来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、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住宅性能評価に用いる「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、申請の受け付け、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、必要に応じて建設住宅性能評価を一時中断する。
- 5 評価員は、既存住宅に係る建設住宅性能評価のための検査の後に、申請者から補修等（容易に行うことができるものに限る。）を行った上での再検査を受けたい旨の申し出があった場合（申請者と所有者が異なる場合は、所有者の同意を得ている場合に限る。）は建設住宅性能評価を一時中断する。
- 6 第4項又は第5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別記様式1の通知書により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理したときは、同項に規定する日又はその通知を受理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行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下げの場合においては、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、建設評価提出書類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、新築住宅に係る建設住宅性能評価にあたっては次の各号に掲げる場合、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあたっては次の(1)、(2)、(5)及び(6)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) 建設評価提出書類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法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が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 当機関の長は、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 既存住宅に係る住宅性能評価の業務に従事する評価員については、登録講習機関（登録制移行前の指定講習機関を含む）において、既存住宅に係る住宅性能評価に関する講習の課程を修了した者のうちから選任するものとする。

4 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度見直しを行うものとする。

(評価員の解任)

第21条 当機関の長は、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。

(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2人以上、各支所に1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 支所の評価員が病気等の事情により、評価の業務を実施できない場合にあっては、支所において本社の評価員が臨時に評価の業務を行う。この場合において、緊急の時等にあっては、本社において当該評価の業務を行う。
- 4 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、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3人以上、各支所に2人以上配置する。

- 2 当機関は、評価の業務を統括し、業務の適正な実施を行うについて責任と権限を有する者を、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、すべ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、別記様式2又は3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、別表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（当機関が当該認証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認証書の写し（当機関が当該認証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) 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。
- (4) 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条の4第1項の検査の申請を行うとき。
- (5) 10日以内に、10回以上の住宅性能評価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。
- (6) 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。
- (7) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融支援機構法第13条第1項、第4項及び第7項の資金の貸付け等に係る住宅の審査又は証券化支援住宅に係る検査を行うとき。
- (8) 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。
- (9) あらかじめ当機関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。
- (10) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価料金の返還)

第29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ができなかった場合には、この限りでない。

(負担金の納付)

第30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

(登録の区分等の掲示)

第31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、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32条 当機関は、本規程を評価の業務を行う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.jnet-01.co.jp>) において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第33条 当機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに営業報告書又は事業報告書を作成し、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34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)又は(4)の請求をするときは、一枚につき2000円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
- (4) 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって次に掲げるもののうち、登録住宅性能評価機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - (a) 登録住宅性能評価機関の使用に係る電子計算機と法第18条第2項第4号に掲げる請求をした者(以下この条において「請求者」という。)の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、請求者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - (b) 磁気ディスクをもって調製するファイルに情報を記録したものを請求者に交付する方法
 - (c) (a)及び(b)に掲げる方法は、請求者がファイルへの記録を出力することによる書

面を作成できるものとする。

(帳簿及び書類の保存)

第35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（次号に掲げる図書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方法)

第36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に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37条 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付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38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。)がその役員又は職員(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の(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39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（支払保険金額が年間10,000万円を上限とするものおよ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)

第40条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、当機関に相談をすることができる。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する。

附則 平成20年5月14日施行

平成22年6月改訂

平成23年6月改訂

平成23年7月改訂

平成26年4月改訂

平成26年12月1日改訂

平成27年6月1日改訂

平成29年6月19日改訂

平成29年9月1日改訂

令和元年10月1日改訂

別表

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	当機関の指定番号
4～5桁目	0 1 : 本社 0 2 : 堺支所 0 3 : 神戸支所
6～9桁目	西暦：設計住宅性能評価を受付けた年度 (ただし、他の機関で設計住宅性能評価書の交付を受け、 建設住宅性能評価のみ申請するものについては、建設住宅性 能評価を受け付けた年度)
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) 3 : 建設住宅性能評価 (既存住宅)
11桁目	1 : 一戸建ての住宅 2 : 共同住宅等
12～16桁目	物件番号： 住宅固有の番号として、年度ごとに、新築住宅に係るものは 本社は0 0 0 0 1から、堺支所は1 0 0 0 1から、神戸支所 は2 0 0 0 1から順に付するものとする。 また、既存住宅に係るものは年度ごとに本社は9 0 0 0 1から、 堺支所は9 1 0 0 1から、神戸支所は9 2 0 0 1から順に付す るものとする。

様式 1

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 6 条第 1 項の規定による
検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知

年 月 日

株式会社 ジェイネット
代表取締役 藤田 晴樹 殿

申請者の氏名又は名称 印

代表者の氏名

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 6 条第 1 項の規定に基づき、検査対象工程に係る工事が完了する日（完了した日）を通知します。

記

1. 設計住宅性能評価書交付番号 第 号
2. 設計住宅性能評価書交付年月日 年 月 日
3. 設計住宅性能評価書交付者
4. 検査対象工程に係る工事
5. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 年 月 日
6. 建築場所

（注意）

数字は算用数字を用いてください。

- 備考
- 1 この用紙の大きさは、日本工業規格 A 4 としてください。
 - 2 申請者（申請者が法人である場合にあっては、その代表者）の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
 - 3 一の申請者が、共同住宅等の複数の住戸に係る通知を行う場合、この通知書一部をもって通知を行うことができます。

様式2 身分証明書 (評価員)

年 月 日 交付 第 号 (有効期限1箇年)	
身分証明書	
(評価員)	
氏 名	写真
生年月日	
資 格	
上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に基づき 株式会社ジェイネットが選任した評価員であることを証明する。	
登録住宅性能評価機関	
株式会社 ジェイネット 社印	

様式3 身分証明書

身分証明書	
下記のものとは当社の社員であることを証明する。	
氏名	写真
年 月 日 交付	
(使用期間1箇年)	
指定確認検査機関・登録住宅性能評価機関	
株式会社ジェイネット 社印	

別表

住宅性能評価業務料金

1. 料金算定用床面積

設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価（新築住宅、既存住宅）の評価料の床面積の合計は、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積とする。住宅以外の用途に供する部分がある場合は当該部分の面積の1/2を、共同住宅等で評価しない住戸がある場合は評価対象外住戸の面積の1/2をそれぞれ減じるものとする。

2. 設計住宅性能評価料

設計住宅性能評価料は、申請一件につき、下表3-1、3-2に掲げる額とする。

表3-1 戸建て住宅(併用含む)の評価料（税別）

床面積の合計	評価料
200㎡以内のもの	36,000円
200㎡を超えるもの	40,000円

表3-2 共同住宅等の評価料（税別）

床面積の合計	評価料
200㎡以内	40,000円+M×5,000円
200㎡を超え、500㎡以内	48,000円+M×5,000円
500㎡を超え、1,000㎡以内	60,000円+M×5,000円
1,000㎡を超え、2,000㎡以内	80,000円+M×5,000円
2,000㎡を超え、3,000㎡以内	120,000円+M×5,000円
3,000㎡を超え、4,000㎡以内	160,000円+M×5,000円
4,000㎡を超え、5,000㎡以内	200,000円+M×5,000円
5,000㎡を超え、7,000㎡以内	280,000円+M×5,000円
7,000㎡を超え、10,000㎡以内	360,000円+M×5,000円
10,000㎡を超えるもの	440,000円+M×5,000円
備 考	M：評価を行う住戸数

3. 建設住宅性能評価料（新築住宅）

新築住宅にかかわる建設住宅性能評価料は、申請一件につき下表4-1、4-2に掲げる額とする。

紛争処理負担金（評価対象住戸1戸につき4,000円）は各表の金額に含まれる。

表4-1 戸建て住宅(併用含む)の評価料（税別）

床面積の合計	評価料
200㎡以内のもの	76,000円
200㎡を超えるもの	92,000円

表4-2 共同住宅等の評価料（税別）

床面積の合計	評価料 単位：円		
	地上階数9以下	同10～16階	同17階以上
200㎡以内	80,000 + M × 6,000	—	—
200㎡を超え、500㎡以内	88,000 + M × 6,000	—	—
500㎡を超え、1,000㎡以内	96,000 + M × 6,000	124,000 + M × 6,000	左欄の金額+28,000 × 検査回数増加分
1,000㎡を超え、2,000㎡以内	128,000 + M × 6,000	164,000 + M × 6,000	左欄の金額+36,000 × 検査回数増加分
2,000㎡を超え、3,000㎡以内	192,000 + M × 6,000	244,000 + M × 6,000	左欄の金額+52,000 × 検査回数増加分
3,000㎡を超え、4,000㎡以内	256,000 + M × 6,000	320,000 + M × 6,000	左欄の金額+64,000 × 検査回数増加分
4,000㎡を超え、5,000㎡以内	320,000 + M × 6,000	400,000 + M × 6,000	左欄の金額+80,000 × 検査回数増加分
5,000㎡を超え、7,000㎡以内	400,000 + M × 5,000	500,000 + M × 5,000	左欄の金額+100,000 × 検査回数増加分
7,000㎡を超え、10,000㎡以内	480,000 + M × 5,000	600,000 + M × 5,000	左欄の金額+120,000 × 検査回数増加分
10,000㎡を超えるもの	560,000 + M × 5,000	700,000 + M × 5,000	左欄の金額+140,000 × 検査回数増加分
備考	M：評価を行う住戸数		

4. 建設住宅性能評価料（既存住宅）

既存住宅にかかわる建設住宅性能評価料は、申請一件につき下表4-3、4-4に掲げる額とする。

紛争処理負担金（評価対象住戸1戸につき4,000円）は各表の金額に含まれる。

また、石綿含有建材等にかかわる評価料は、下表4-5に掲げる額とする。

表4-3 既存戸建て住宅(併用含む)の評価料（税別）

床面積の合計	A 新築時の建設評価書あり		B 新築時の建設評価書なし (設計図書等あり)	
	現況検査 (必須項目)	個別性能評価 (選択項目)	現況検査 (必須項目)	個別性能評価 (選択項目)
200㎡以内のもの	60,000円	構造：40,000円	80,000円	構造：50,000円
		構造以外：10,000円		構造以外：15,000円
200㎡を超えるもの	70,000円	構造：40,000円	90,000円	構造：50,000円
		構造以外：10,000円		構造以外：15,000円

表4-4 既存共同住宅等の評価料（税別）

		A 新築時の建設評価書あり		B 新築時の建設評価書なし (設計図書等あり)	
		現況検査 (必須項目)	個別性能評価 (選択項目)	現況検査 (必須項目)	個別性能評価 (選択項目)
専用部分		30,000円/戸	15,000円/戸	45,000円/戸	20,000円/戸
共用部分	50戸以下	150,000円/棟	75,000円/棟	200,000円/棟	100,000円/棟
	50戸超	3,000×M円/棟	1,500×M円/棟	4,000×M円/棟	2,000×M円/棟
備考		M：評価を行う住戸数			

- ※ 4-3、4-4の表中B「新築時の建設評価書なし」の評価料は、設計図書（意匠、構造（構造計算書含む）、設備に関する竣工図）等がある場合の評価料とする。設計図書等のない場合は別途見積もりとする。
- ※ 4-3、4-4の表中「個別性能評価」における構造以外の項目については、選択数によらず上記料金が適用される。
- ※ 再検査料金は1回につき20,000円とする。
- ※ 特定現況調査（腐朽、蟻害調査）は別途料金とする。
- ※ 床下・小屋裏等への侵入等のために工事が必要となる場合は別途料金とする。
- ※ 新築時に当社で性能評価（設計、建設）を受けている場合は4-3、4-4の表中Aの金額から20%減額とする。

表4-5 既存住宅の石綿含有建材等に係る評価料（税別）

石綿含有建材の有無等	石綿含有建材の有無確認 (1住戸につき)	90,000円
	サンプル採取・分析 (1建材(3検体)につき)	300,000円
室内空気中の石綿の粉塵の濃度等	濃度測定・分析 (1カ所(2試料)につき)	260,000円

- ※ 建材サンプリングについては、申請者の指定する建材について行うが、実施する際に壁等仕上げ材の一部をはがす、高所作業で足場が必要などの場合には申請者側にて準備するものとする。
- ※ サンプリングは1建材につき吹付け材10cm³ 板材では100 cm³ 程度を3ヶ所採取する。復旧等については申請者側で行うものとする。
- ※ 濃度測定は申請者の指定する室内で実施するが、現地における評価員の判断により、より適切な場所で行う場合がある。
- ※ サンプリング試料の分析についてはJISA1481（建材製品中のアスベスト含有率測定方法）、室内空気中の濃度測定については住宅性能表示基準による。

5. 変更申請の場合の評価料

変更設計住宅性能評価料は、住戸内部の変更については変更する住戸面積の合計、住棟にかかわる変更については変更する階の床面積の合計で算定し、対象となる住宅にかかわる直前の設計住宅性能評価を当機関で行っている場合は、1回の変更につき表3-1、3-2及び表8-1、8-2に掲げる額の1/2を適用する。

変更建設住宅性能評価料は、住戸内部の変更については変更する住戸面積の合計、住棟にかかわる変更については変更する階の床面積の合計で算定し、対象となる住宅にかかわる直前の建設住宅性能評価を当機関で行っている場合は、1回の変更につき、表4-1、4-2に掲げる額の1/2を適用する。

但し、評価書記載内容に変更があり、評価結果に影響がないもの（申請者、建築主の変更等）については、1住戸あたり3,000円（税別）とする。

6. 音環境に係る評価料

設計住宅性能評価の申請者が、対象となる住宅の音環境にかかわる評価を選択した場合の設計住宅性能評価料は、表3-1、3-2に掲げる額に表6-1に掲げる額を加算した額とする。

建設住宅性能評価の申請者が、対象となる住宅の音環境にかかわる評価を選択した場合の建設住宅性能評価料は、表4-1、4-2に掲げる額に表6-1に掲げる額を加算した額とする。

表6-1 戸建て住宅及び共同住宅

	音環境に係る評価料(税別)
評価対象1住戸あたり	3,000円

7. 室内空気中の化学物質の濃度測定に係る評価料

設計住宅性能評価の申請者が、対象となる住宅の室内空気中の化学物質の濃度測定を選択した場合の建設住宅性能評価料は、表4-1～4-4に掲げる額に表7-1に掲げる額を加算した額とする。

表7-1 戸建て住宅及び共同住宅

測定を行う住戸の数	化学物質の濃度測定に係る評価料(1住戸あたり、税別)				
	ホルムアルデヒドのみ	ホルムアルデヒド+VOC*			
		+VOC 1種類	+VOC 2種類	+VOC 3種類	+VOC 4種類
1戸	50,000円	60,000円	65,000円	70,000円	75,000円
2戸～ 5戸	40,000円	50,000円	55,000円	60,000円	65,000円
6戸～10戸	35,000円	45,000円	50,000円	55,000円	60,000円
11戸を超える	30,000円	40,000円	45,000円	50,000円	55,000円

注) VOC*: トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレンを指す。

8. 住宅型式性能認定及び型式住宅部分等製造者認証の評価料

住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分を含む住宅（以下「型式認定」という。）、型式住宅部分等の製造者としての認証を受けたものによる住宅（以下「製造者認証」という。）にかかわる設計住宅性能評価料は、申請一件につき、下表8-1、8-2に掲げる額とする。

表8-1 戸建て住宅（併用含む）

床面積の合計		評価料(税別)
200㎡以内のもの	製造者認証、型式認定	28,000円
200㎡を超えるもの	製造者認証、型式認定	32,000円

表8-2 共同住宅等

床面積の合計		評価料(税別)
200㎡以内のもの	製造者認証、型式認定	32,000円 + M × 4,000円
200㎡を超え、500㎡以内	製造者認証、型式認定	36,000円 + M × 4,000円
500㎡を超え、1,000㎡以内	製造者認証、型式認定	48,000円 + M × 4,000円
備考	M：評価を行う住戸数	

新築住宅にかかわる、型式認定・製造者認証の建設住宅性能評価料は、申請一件につき、下表8-3、8-4に掲げる額とする。

紛争処理負担金（評価対象住戸1戸につき4,000円）は各表の金額に含まれる。

表8-3 戸建て住宅（併用含む）

床面積の合計		評価料(税別)
200㎡以内のもの	*製造者認証	52,000円
	型式認定	72,000円
200㎡を超えるもの	*製造者認証	64,000円
	型式認定	84,000円

表8-4 共同住宅等

床面積の合計		評価料(税別)
200㎡以内のもの	*製造者認証	44,000円 + M × 4,000円
	型式認定	72,000円 + M × 4,000円
200㎡を超え、500㎡以内	*製造者認証	56,000円 + M × 4,000円
	型式認定	84,000円 + M × 4,000円
500㎡を超え、1,000㎡以内	*製造者認証	60,000円 + M × 4,000円
	型式認定	88,000円 + M × 4,000円
備考	M：評価を行う住戸数	

注) *製造者認証：検査回数を2回とした場合の額とする。検査回数の特例がない場合は型式認定の額を適用する。

9. 評価書の再交付等の料金

評価書の再交付は、評価内容に変更がなく、交付後2年未満のものに限るとし、その料

金は、1件当たり1,000円（税別）とする。

10. 建設評価における、遠隔地検査費用の加算

遠隔地における現場検査については、当社確認検査業務出張規定・地域区分一覧表に基づき別途出張費を検査毎（工区を分ける場合は、工区毎）に申し受けます。但し、建築基準法等他制度との同時検査の場合は、遠隔地費用を重複して加算しないものとします。