

登録性能評価業務規程

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、日本建物評価機構株式会社（以下「JBAO」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30分から午後6時までとする。

2 評価の業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 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) 年末年始（期日はその年度毎に決定する。）
- (4) 夏季休暇（期日はその年度毎に決定する。）

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 評価の業務の主たる事務所の所在地は、東京都中央区日本橋三丁目8番16号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 JBAOが行う評価の業務の区域は、下記の区域とする。

茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都（島嶼部を除く）、神奈川県、山梨県及び長野県の全域とする。

(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 JBAOは、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種類別に係る評価の業務について、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、JBAO 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6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、JBAO 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、JBAO 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、JBAO 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（JBAO 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。

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 JBAO 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 JBAO 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、JBAO は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該設計評価提出図書を返還する。

4 JBAO は設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に設計住宅性能評価に係る引受承諾書を交付する。この場合、申請者と JBAO は別に定める JBAO 登録住宅性能評価業務約款（以下「評価業務約款」という）に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の評価業務約款には、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つては、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、JBAO の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を JBAO 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 JBAO に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、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、JBAO 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、JBAO 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 JBAO 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)JBAO 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)JBAO 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った場合においては、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 JBAO は、法、これに基づく命令及び告示並びに JBAO 住宅性能評価マニュアルに従い、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、申請の受付け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。

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、必要に応じて設計住宅性能評価を一時中断する。

5 前項の規定により設計住宅性能評価を中断した場合においては、JBAO 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り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書を JBAO に提出する。

2 前項の場合においては、JBAO は、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出図書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 JBAO 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、JBAO 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 JBAO 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 JBAO に帰することのできない事由により、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 1 に定める方法に従う。

3 JBAO 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を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「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、JBAO に対し、次の各号（JBAO 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（ただし JBAO 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) 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、JBAO 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、JBAO 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、JBAO 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の結果を記載した書類
- (5) 評価方法基準第4の3(1)ロの規定を適用し、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つては、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、第2項及び前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、JBAO 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 JBAO は、建設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 JBAO 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、JBAO 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 JBAO は、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に建設住宅性能評価に係る引受承諾書を交付する。この場合、申請者と JBAO は別に定める JBAO 登録住宅性能評価業務約款に基づき契約を締結したものとする。

5 前項の評価業務約款には、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、JBAO の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を JBAO に提供しなければならないこと。

(b)申請者は、JBAO 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 JBAO に帰することの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、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又は既存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の写しを JBAO 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、JBAO 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、JBAO 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 JBAO 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)JBAO 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)JBAO 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った場合においては、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 JBAO は、法、これに基づく命令及び告示並びに JBAO 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、申請の受付、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、必要に応じて当該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、JBAO は、その是正が図られるか、又は補修等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、JBAO 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 JBAO 所定の様式により通知しなければならないものとする。

2 JBAO 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工状況報告書を JBAO 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ければならないものとする。

5 JBAO 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り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書を JBAO に提出するものとする。

2 前項の場合においては、JBAO は、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出図書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の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 JBAO 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、JBAO 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 JBAO 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つ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つては次の(1)、(2)、(5)及び(6)に掲げる場合を除き、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) 建設評価提出図書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 JBAO に帰することの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 JBAO 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 JBAO の代表取締役は、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 JBAO の代表取締役は、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 2 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 JBAO 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、年 1 回、JBAO 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、2 人以上配置する。

2 JBAO は、法第 9 条第 1 項第 3 号に規定する専任の管理者を設置する。

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、全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、別記第一号様式による。

(秘密保持義務)

第 26 条 JBAO 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2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JBAOと申請者の間で協議が整った場合に限り40%を限度として減額することができるものとする。

- (1) 継続的に多くの申請件数が見込まれ、住宅性能評価が効率的に実施できるとJBAOが判断したとき。
- (2) 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JBAOが判断したとき。
- (3) 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。

(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、JBAOの責に帰すべき事由により評価の業務が実施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 JBAO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 JBAO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、本店において公衆に見やすいように掲示する。

(評価の業務規程等の公開)

第32条 JBAOは、本規程を評価の業務を行うすべての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ホームページにおいて公表するものとする。

日本建物評価機構株式会社 ホームページアドレス <http://www.jbao.co.jp/>

(財務諸表等の備付け)

第 33 条 JBAO 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、JBAO の業務時間内は、いつでも、次の(1)または(2)に掲げる事項を請求することができる。

(1) 財務諸表等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

2 利害関係者が前項の請求をする場合には以下の書面等を JBAO に提出しなければならない。

(1) 請求者が利害関係者であることを証する書面と印鑑

(2) 1 件につき 500 円の事務手数料（前項で謄本または抄本の請求をする場合）

(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（次号に掲げる書類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及び管理の方法)

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 JBAO は、電子情報処理組織による申請の受け付け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 JBAO の代表取締役、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 JBAO の代表取締役、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 JBAO の代表取締役、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(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 JBAO 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（保険金額が年間 5 千万円以上であるもので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、JBAO に相談をすることができる。この場合においては、JBAO は、誠実かつ公正に対応するものとする。

附則

- この規程は、平成 24 年 6 月 5 日から施行する。
- この規程は、平成 24 年 12 月 7 日から施行する。
- この規程は、平成 25 年 11 月 22 日から施行する。
- この規程は、平成 27 年 4 月 23 日から施行する。
- この規程は、平成 27 年 5 月 13 日から施行する。
- この規程は、平成 27 年 6 月 29 日から施行する。
- この規程は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
- この規程は、平成 28 年 9 月 1 日から施行する。
- この規程は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。
- この規程は、平成 29 年 7 月 1 日から施行する。
- この規程は、平成 29 年 9 月 4 日から施行する。

平成 24 年 6 月 5 日 制定

平成 24 年 12 月 7 日 改定

平成 25 年 11 月 22 日 改定
平成 27 年 4 月 23 日 改定
平成 27 年 5 月 13 日 改定
平成 27 年 6 月 29 日 改定
平成 28 年 4 月 1 日 改定
平成 28 年 9 月 1 日 改定
平成 29 年 4 月 1 日 改定
平成 29 年 7 月 1 日 改定
平成 29 年 9 月 4 日 改定

別表 1

〇〇〇—〇〇—〇〇〇〇—〇—〇—〇〇〇〇〇

1—3 桁目	JBAO の登録機関番号
4—5 桁目	0 1 本店
6—9 桁目	西暦
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）
1 1 桁目	1：1 戸建の住宅 2：共同住宅等
1 2—1 6 桁目	通し番号（1 1 桁目までの数字の並びに別に応じ、0 0 0 0 1 から順に付するものとする）

別記第一号様式

発行日	年 月 日
写真	身分証明書
	氏名
	資格
上記の者は、住宅の品質管理の促進等に関する法律第 1 3 条に基づき日本建物評価機構株式会社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 日本建物評価機構 株式会社 印	

住宅性能評価業務手数料

別表2

2017/7/1

1. 新築一戸建ての住宅の評価料金

1-1 基本料金+必須項目料金

単位：円 消費税等別

必須項目			
構造	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	1-7 基礎の構造基礎の構造方法及び形式等	
劣化	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）		
維持	4-1 維持管理対策等級（専用配管）		
温熱	5-1 断熱等性能等級 又は 5-2 一次エネルギー消費量等級 （両方も可）		
基本料金		設計評価	建設評価 負担金含む
200㎡以内		50,000	100,000
200㎡超		70,000	130,000

1-2 選択項目料金

単位：円 消費税等別

選択項目		設計評価	建設評価
構造	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	2,000	4,000
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）		
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）		
火災	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	2,000	4,000
	2-4 脱出対策（火災時）		
	2-5 耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部））		
	2-6 耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外））		
空気	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	1,000	2,000
	6-2 換気対策		
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	-	別途見積り
光視	7-1 単純開口率	2,000	4,000
	7-2 方位別開口比		
音	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	1,000	2,000
高齢者	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	1,000	2,000
防犯	10-1 開口部の侵入防止対策	1,000	2,000

1-3 申出項目料金

地盤の液状化に関する情報の記載	3,000	3,000
-----------------	-------	-------

2. 新築共同住宅等の住宅の評価料金

2-1 基本料金

単位：円 消費税等別

基本料金 (延べ面積㎡)		設計評価	建設評価
～	200㎡以内	54,000	110,000
200㎡超	～ 500㎡以内	87,000	170,000
500㎡超	～ 1,000㎡以内	119,000	250,000
1,000㎡超	～ 2,000㎡以内	184,000	430,000
2,000㎡超	～ 3,000㎡以内	229,000	530,000
3,000㎡超	～ 5,000㎡以内	292,000	710,000
5,000㎡超	～ 7,000㎡以内	335,000	840,000
7,000㎡超	～ 10,000㎡以内	357,000	940,000
10,000㎡超	～	583,000	1,270,000

※ 当機関以外で「設計」住宅性能評価を受けている場合は別途見積りとする

2-2 必須項目料金

単位：円 消費税等別

必須項目			
構造	1-1	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）
	1-6	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	1-7 基礎の構造方法及び形式等
劣化	3-1	劣化対策等級（構造躯体等）	
維持	4-1	維持管理対策等級（専用配管）	4-2 維持管理対策等級（共用配管）
	4-3	更新対策（共用排水管）	4-3 更新対策（共用排水管）
温熱	5-1	断熱等性能等級 又は 5-2	一次エネルギー消費量等級 ^{※2} （両方も可）
基本料金		設計評価/1住戸	建設評価/1住戸
		4,500×住戸数 ※3	8,700×住戸数 ※3

※1 建設住宅性能評価料金には、紛争処理支援センターの負担金を含む

※2 【5-2 一次エネルギー消費量等級】の項目を選択する場合には、必須項目料金に500円×住戸数を加算

※3 評価住戸数が20戸未満は、20戸とする

2-3 選択項目料金

単位：円 消費税等別

選 択 項 目		設計評価/1住戸	建設評価/1住戸
1-2	耐震等級（構造躯体の損傷防止）	2,200	1,100
1-4	耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）		
1-5	耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）		
2-1	感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	2,200	1,100
2-2	感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）		
2-3	避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）		
2-4	脱出対策（火災時）		
2-5	耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部））		
2-6	耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外））		
2-7	耐火等級（界壁及び界床）		
4-4	更新対策（住戸専用部）	2,200	1,100
6-1	ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	2,200	1,100
6-2	換気対策		
6-3	室内空気中の化学物質の濃度等		
7-1	単純開口率	2,200	1,100
7-2	方位別開口比		
8-1	重量床衝撃音対策	2,200	1,100
8-2	軽量床衝撃音対策		
8-3	透過損失等級（界壁）		
8-4	透過損失等級（外壁開口部）		
9-1	高齢者等配慮対策等級（専用部分）	2,200	1,100
9-2	高齢者等配慮対策等級（共用部分）		
10-1	開口部の侵入防止対策	2,200	1,100

※ 評価住戸数が20戸未満は、20戸とする

2-4 申出項目料金

地盤の液状化に関する情報の記載（全住戸）	300 × M	300 × M
----------------------	---------	---------

3. 6-3 室内空気中の化学物質の濃度等の評価料金

単位：円 消費税等別

選 択 項 目		設計評価	建設評価
空気環境測定※	ホルムアルデヒドのみ （バッジ1～2個使用）	—	40,000（1居室/住戸） 50,000（2居室/住戸）
	ホルムアルデヒド+VOC （バッジ2～4個使用）	—	50,000（1居室/住戸） 60,000（2居室/住戸）

※ 空気環境測定については、共同住宅等で10住戸以上の場合は別途見積りとする

4. 評価書の再発行・変更評価等の料金

単位：円 消費税等別

項目	1戸あたりの料金	
	戸建て住宅	共同住宅等
評価書の再発行	3,000	11,000
変更設計住宅性能評価	20,000	上記料金の1/2
変更建設住宅性能評価	別途見積り	上記料金の1/2

5. 既存住宅性能評価の料金<一戸建ての住宅（建築基準法第6条1項4号に該当する建築物）>

単位：円 消費税等別

延べ面積等項目	新築時建設評価あり	設計図書あり	設計図書なし
200㎡以内	66,000	90,000	別途見積り
200㎡超	別途見積り	別途見積り	別途見積り
特定現況検査〔木造〕 (腐朽・蟻害)	30,000 (現況検査と同時実施に限る)		
特定現況検査〔S造〕 (鋼材の劣化)	30,000 (現況検査と同時実施に限る)		
特定現況検査〔RC造〕 (コンクリートの中性化)	30,000 (現況検査と同時実施に限る)		
特定現況検査 (断熱等性能)	30,000 (現況検査と同時実施に限る)		
個別性能評価	別途見積り		

- ※ 建設住宅性能評価料金には、紛争処理支援センターの負担金を含む
- ※ 建築基準法第6条1項4号に該当しない建築物は、別途見積りとする
- ※ 再検査は別途見積りとする

6. 既存住宅性能評価の料金<共同住宅等>

現況検査料金は以下(A)1棟の延べ面積+(B)専用部分+(C)オプションで算出される

単位：円 消費税等別

延べ面積等項目	新築時建設評価あり	設計図書あり	設計図書なし	
(A) 1棟の 延べ面積	～500㎡	170,000	210,000	別途見積り
	500㎡超～1,500㎡	220,000	300,000	別途見積り
	1,500㎡超～2,500㎡	270,000	350,000	別途見積り
	2,500㎡超～5,000㎡	350,000	450,000	別途見積り
	5,000㎡～10,000㎡	500,000	600,000	別途見積り
	10,000㎡超	別途見積り		
(B) 専用部分	評価対象1戸あたり	30,000	40,000	別途見積り
(C) オプション	特定現況検査 (腐朽・蟻害)	別途見積り		
	特定現況検査〔木造〕 (腐朽・蟻害)	別途見積り		
	特定現況検査〔S造〕 (鋼材の劣化)	別途見積り		
	特定現況検査〔RC造〕 (コンクリートの中性化)	別途見積り		
	特定現況検査 (断熱等性能)	別途見積り		
	個別性能評価	別途見積り		

- ※ 建設住宅性能評価料金には、紛争処理支援センターの負担金を含む
- ※ 再検査は別途見積りとする

7. 料金に加算される出張料金

単位：円 消費税等別

地域区分		出張費	交通費
地域A	東京都	1,000	1,000
地域B	千葉県・埼玉県・神奈川県	2,000	2,000
地域C	茨城県・栃木県・群馬県・山梨県・長野県	10,000	10,000

※ 検査員1名あたりの料金です。検査員は検査の規模に応じて、検査員の人数を決定し、割増料金を加算する

※ 宿泊が伴う場合は、1泊につき10,000円/人を加算する（消費税等別）

※ 最寄駅より検査現場まで徒歩20分以上かかる場合は、その費用を加算する

（詳細は当機関担当者へお問い合わせください）

—消費税改定について—

交付日が消費税率改定後になる場合は新税率が適用されます。代金を前払いで受領している場合は差額分を別途ご請求させていただきます。