

株式会社 確認検査機構プラン21
住宅性能証明書発行業務要領

平成31年4月1日

目次

1. 用語の定義
 2. 対象基準及び業務範囲
 3. 審査員・検査員
 4. 業務を行う時間及び休日及び業務を行う区域
 5. 審査方法と基準
 - (1) 業務の引受
 - (2) 提出図面の部数等
 - (3) 図面審査の実施
 - (4) 現場検査の実施
 - (5) 住宅性能証明書の発行
 - (6) 交付者
 - (7) 申請時期
 6. 適合審査に必要な提出書類
 7. 適合審査の方法
 - (1) 住宅の新築又は新築住宅の取得
 - (2) 既存住宅の取得
 8. 証明手数料
 9. 秘密保持
 10. 帳簿の作成・保管
 11. 書類等の保存
 12. 電子情報処理組織に係る情報の保護
 13. 業務に関する公正の確保
 14. 事前相談
 15. 国土交通省等への報告
- (附則)

この住宅性能証明書発行業務要領（以下「要領」という。）は、株式会社確認検査機構プラン21（以下「プラン21」という。）が実施する「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置」において、一定の金額までの贈与につき贈与税が免除されるために必要な住宅性能証明書の発行に関する証明業務（以下「業務」という。）について適用します。

1. 用語の定義

- ・この要領において「租特法」とは、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）をいう。
- ・この要領において「租特政令」とは、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）をいう。
- ・この要領において「租特規則」とは、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）をいう。
- ・この要領において「震災特例法」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）をいう。
- ・この要領において「震災特例政令」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成23年政令第112号）をいう。
- ・この要領において「震災特例規則」とは、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則（平成23年財務省令第20号）をいう。
- ・この要領において「評価方法基準」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保法」という）に基づく、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）をいう。
- ・省エネ性（断熱等性能等級4）は「評価方法基準第5-5-1」の基準をいう。
- ・省エネ性（一次エネルギー消費量等級4又は5）は「評価方法基準第5-5-2」の基準をいう。
- ・耐震性（耐震等級2又は3）は「評価方法基準第5-1-1」の基準をいう。
- ・免震建築物は「評価方法基準第5-1-3」の基準をいう。
- ・バリアフリー性（高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3～5）は「評価方法基準第5-9-1」の基準をいう。

2. 対象基準及び業務範囲

租特法等及び震災特例法等の平成27年度改正により、直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置の拡充・延長（平成27年1月1日以降の贈与により取得した住宅が対象）により、贈与税非課税限度額の500万円加算（以下「非課税限度額加算」という）の対象住宅として適合すべき基準とプラン21が行う業務範囲を表1に示します。

表1 非課税限度額加算の対象基準とプラン21が行う業務範囲

対象住宅	評価方法基準に基づく基準	プラン21 業務対象
(1) 住宅の新築 (検査工程の全てを検査)	①断熱等性能等級の等級4	業務範囲内 (共同住宅を除く)
	②一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5	
	③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2又は等級3	
	④免震建築物	
	⑤高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3～等級5	
(2) 新築住宅の取得	①断熱等性能等級の等級4	業務範囲内 (共同住宅を除く)
	②一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5	
	③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2又は等級3	
	④免震建築物	
	⑤高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3～等級5	
(3) 既存住宅の取得	①断熱等性能等級の等級4※1	業務範囲内 (共同住宅を除く)
	②一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5※1	
	③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2又は等級3※1	
	④免震建築物※1	
	⑤高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3～等級5※1	
(4) 住宅の増改築等	①断熱等性能等級の等級4※1	業務範囲外
	②一次エネルギー消費量等級の等級4又は等級5※1	
	③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2又は等級3※1	
	④免震建築物※1	
	⑤高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3～等級5※1	

※1 既存住宅に係る住宅性能表示基準。

※2 共同住宅はプラン21の業務範囲外とします。

3. 審査員・検査員

書類審査員(以下「審査員」という)及び現場検査員(以下「検査員」という)は、建築基準法第77条の18に定める指定確認検査機関の建築基準適合判定資格者、又は、住宅品質確保法第13条に定める評価員で、プラン21に所属する者が行う。

4. 業務を行う時間及び休日及び業務を行う区域

「株式会社確認検査機構プラン21評価業務規程」を準用する。

5. 審査方法と基準

(1) 業務の引受

プラン21は、申請者又は代理者（以下「申請者等」という）から業務の申請があった場合、申請書のほか、必要図書（「6. 適合審査に必要な提出書類」参照）が正副2部添付されていること及び以下の事項について確認し、提出図書に特に不備がないときは、申請者等に対して引受承諾書等を交付する。

- ① 申請のあった住宅の建方（一戸建て、共同住宅等の別）及び住宅の取得方法（新築住宅、新築住宅の取得、既存住宅の取得）等の区分の確認をすること
- ② 申請のあった住宅が、プラン21の定める業務範囲内に該当すること
- ③ 申請のあった住宅の性能の基準と添付図書の確認をすること
- ④ 申請に評価書等の添付がある場合は、その書類の確認をすること
- ⑤ 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

(2) 提出図面の部数等

申請者等の意向により、前項目に関わらず下記の場合は、提出部数を変更することができる。

- ① 建築基準法の確認申請及びフラットの審査などにより、審査が二重になる場合は副本を省略することができる。ただし、内容が整合されていることが確認された場合に限る。
- ② 設計住宅性能評価申請等と同時申請する場合は、合わせて申請することができる。ただし、それぞれの申請に必要な図書を添付しなければならない。

(3) 図面審査の実施

業務の引受後、「7. 適合審査の方法」により審査を行います。

内容に疑義がある場合は申請者等に説明を求め、誤りがあれば訂正を求めます。プラン21は設計図書等が基準に適合したと認める場合は、「申請図書等の審査完了のお知らせと、現場検査の準備のお願い」（以下「審査完了のお知らせ」という）と申請書及び提出図書の副本を一部添えて申請者等に発行します。ただし、(2) ①による場合は副本を省略することができる。

- ①プラン21が設計図書等が基準に適合していないと認める場合は、申請者等は対象住宅の工事の着工又は検査対象工程の工事は行わない。
- ②上記①にもかかわらず、当該対象住宅の検査対象工程を超えて工事が進んだ場合、又は不適合部分の補正対応がない場合は、プラン21は申請者等に「不適合通知書」を交付し契約を解除することができます。申請者等はプラン21に「取下げ届け」を提出しなければならない。

③住宅性能証明書の発行前に設計内容が大きく変更されたことをプラン２１が確認し判断した場合には、住宅性能証明書の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合は、元の住宅性能証明書に係る契約は解除されることとする。

④申請者等は、軽微な変更（③以外の変更）であることをプラン２１が確認した場合は、「変更申告書」をプラン２１に提出する。

（４）現場検査の実施

「審査完了のお知らせ」を発行後、申請者等は検査対象工程ごとに、検査工程に達した時期にプラン２１に「検査対象工程通知」にて通知する。決定した検査日に、「7.適合審査の方法」により検査を行う。（検査日は申請者等の検査予約日を検討相談しプラン２１が決定する）

① 施工内容に設計図書との不整合又は不適合（既存住宅の劣化事象を含む）がある場合は申請者等に説明を求め、施工内容を基準に適合させるよう補正を求める。施工内容の補正後の確認は、再検査により確認します。（ただし、軽微な場合で写真や資料等（以下「写真等」という）で確認できる場合は写真等での確認も可能とする。）再検査に要する料金は、申請者等は引受時の料金とは別に追加料金としてプラン２１に支払うものとする。

②上記①にもかかわらず、当該対象住宅の検査対象工程を超えて工事が進んだ場合、又は不適合部分の補正がない場合は、プラン２１は申請者等に「不適合通知書」を交付し契約を解除することができる。申請者等はプラン２１に「取下げ届け」を提出しなければならない。

③住宅性能証明書の発行前に建設工事が大きく変更されたことをプラン２１が確認した場合には、住宅性能証明書の申請を取り下げ、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、元の住宅性能証明書に係る契約は解除されることとする。

④申請者等は、軽微な変更（③以外の変更）であることをプラン２１が確認した場合は、「変更申告書」をプラン２１に提出する。

（５）住宅性能証明書の発行

①「7.適合審査の方法」により現場検査に適合していると認める場合は、申請者等に「検査結果のお知らせ」を発行します。新築で未登記の場合は申請者等が「登記内容の通知書」に「家屋番号」及び「家屋の所在地」を記入し、又、証明申請者名と住所に変更がある場合は、その内容を記入の上プラン２１に提出します。プラン２１は申請書及び「登記内容の通知書」を確認した後に、申請者等に対して住宅性能証明書を発行します。

②申請者等から紛失等による住宅性能証明書の再発行の依頼があった場合、住宅性能証明書に再発行である旨を記載して発行します。

③提出図書の内容が基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、申請者等に対して「住宅性能証明書不適合通知書」を交付する。

(6) 交付者

①住宅性能証明書の交付者は、審査員又は検査員及び専任者の中から任意に決定する。

(7) 申請時期

①新築の場合の申請時期 → 着工前、着工後を問わず、原則として当該対象住宅の最初の検査対象工程の検査を受ける前までに図面審査に適合し、その検査対象工程時の検査に支障がないこと。

②既存住宅の取得の場合の申請時期 → 申請時期を問わない。

6. 適合審査に必要な提出書類

図面審査に必要な提出図書等は次のとおりです。

①省エネ性の提出図書等

申請書、設計内容説明書、委任状、付近見取り図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、断熱部詳細図、基礎断熱伏図及び基礎断熱断面図、外皮面積図、各種計算書、省エネ部材根拠資料、その他審査に必要な図書及び資料

②バリアフリー性の提出図書等

申請書、設計内容説明書、委任状、付近見取り図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、各部詳細図、その他審査に必要な図書及び資料

③耐震性の提出図書等

申請書、設計内容説明書、委任状、付近見取り図、配置図、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、基礎配筋詳細図、各種計算書、各階床伏図又は梁伏図、小屋伏図、その他審査に必要な図書及び資料

7. 適合審査の方法

(1) 住宅の新築又は新築住宅の取得

〔図面審査〕

①省エネ性（断熱等性能等級4、又は、一次エネルギー消費量等級4又は5）の基準に適合していることを提出図書により審査します。審査方法は、設計住宅性能評価（新築）の実施方法に準じます。なお、評価書等（プラン21が交付したもの又は交付するものであること）により、省エネ性の基準に適合していることが確認できる場合は、審査を省略する事ができる。

○省エネ性の図面審査を省略することができる評価書等は下記による。

- ・設計住宅性能評価書（省エネルギー性）
- ・長期優良住宅技術的審査適合証（断熱等性能等級4限定）
- ・低炭素建築物技術的審査適合証（一次エネルギー消費量等級5限定）
- ・フラット35S適合証明書（省エネルギー性）
- ・現金取得者向け新築対象住宅証明書（省エネルギー性）

②耐震性（耐震等級2又は3）の基準、又は、免震建築物の基準に適合していることを提出図書により審査します。

審査方法は、設計住宅性能評価（新築）の実施方法に準じます。なお、評価書等（プラン21が交付したもの又は交付するものであること）により、耐震性の基準に適合していることが確認できる場合は、審査を省略する事ができる。

○耐震性の図面審査を省略することができる評価書等は下記による。

- ・設計住宅性能評価書（耐震性）
- ・長期優良住宅技術的審査適合証
- ・フラット35S適合証明書（耐震性）
- ・現金取得者向け新築対象住宅証明書（耐震性）

③バリアフリー性（高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3～5）の基準に適合していることを提出図書により審査します。審査方法は、設計住宅性能評価（新築）の実施方法に準じます。なお、評価書等（プラン21が交付したもの又は交付するものであること）により、バリアフリー性の基準に適合していることが確認できる場合は、審査を省略する事ができる。

○バリアフリー性の図面審査を省略することができる評価書等は下記による。

- ・設計住宅性能評価書（高齢者等配慮対策等級3以上）
- ・フラット35S適合証明書（バリアフリー性）
- ・現金取得者向け新築対象住宅証明書（バリアフリー性）

〔現場検査 新築住宅の場合〕

省エネ性又は耐震性・バリアフリー性に関して提出図書等と現場の整合性を審査します。目視、計測、施工関連図書等の確認（工事写真の確認、ヒアリング等を含む）により現場審査チェックシートに沿って行います。現場検査の時期（検査対象工程）は、原則以下のとおりとします。

表2 新築住宅の場合における現場検査対象工程

対象基準		検査対象工程
省エネ性	①断熱等性能等級 4	1回：断熱材、開口部の施工完了時※ 4 2回：竣工時（検査済証）※ 1 ※ 4
	②一次エネルギー消費量等級の等級 4 又は等級 5	1回：断熱材、開口部の施工完了時※ 4 2回：竣工時※ 4
耐震性		1回：基礎配筋工事の完了時※ 4
		2回：躯体工事の完了時※ 2 ※ 3 ※ 4
		3回：竣工時（検査済証）※ 1 ※ 4
バリアフリー性		1回：竣工時※ 4
<p>※ 1： 検査済証の写しの提出で竣工検査は不要とする。完了検査が不要な地域は検査済証の写しの代わりに、住宅の外観の完成写真の提出とする。</p> <p>※ 2： 型式住宅部分等製造者認証書（耐震等級に関する）を活用する場合は、「躯体工事の完了時」は不要とするが、「竣工時」を検査対象工程として追加する。（この場合、※ 1 の書類は不要とする）</p> <p>※ 3： 階数が 4 以上（地階を含む）の建築物である住宅の場合、最下階から数えて 2 階及び 3 に 7 の自然倍数を加えた階の床の躯体工事の完了時。</p> <p>※ 4 性能が確認できない材料等は、カタログ・納品書・出荷証明を、設置が確認できない隠蔽部は工事写真等を、それぞれ提示又は提出。</p>		

〔現場検査 新築住宅の取得の場合〕

省エネ性又は耐震性・バリアフリー性に関して提出図書等と現場の整合性を審査します。目視、計測、施工関連図書等の確認（隠蔽部の工事写真の確認、納品書や出荷報告書等の確認、ヒアリング等を含む）により現場審査チェックシートに沿って行います。

隠蔽部分は目視、計測、工事資料等にて検査をするが、必要に応じて天井点検口、床下点検口等から確認し、省エネ性の場合はそれらに加えてコンセントボックス等の取り外し等により確認することができる。（尚、取り外し作業等を行う場合は申請者等が責任をもって行う）

現場検査の時期（検査対象工程）は、原則以下のとおりとします。

表3 新築住宅の取得の場合における現場検査対象工程

対象基準		検査対象工程
省エネ性	①断熱等性能等級 4	1回：竣工時※1※3
	②一次エネルギー消費量等級の等級 4 又は等級 5	

耐震性	1回：竣工時※1※2
バリアフリー性	1回：竣工時※1※3
<p>※1 建設工事の完了の日から起算して1年未満で、かつ、未入居である期間内とする（これ以外は既存住宅の取得として扱う）。</p> <p>※2 耐震性で、プラン21が行う瑕疵担保保険の検査又は建築基準法の検査等において、「基礎配筋工事の完了時」及び「躯体工事の完了時」の検査を行っているとともに、それらの検査時の構造図書がプラン21に存在し、かつ、設計図書の審査と同じ図書であることが、プラン21にて確認された場合を対象とします。</p> <p>※3 カタログ・納品書・出荷証明・隠蔽部の工事写真等で性能と設置が確認できる書類を提示又は提出。</p>	

(2) 既存住宅の取得

〔図面審査〕

- ①評価書等を交付している既存住宅（評価書等はプラン21が交付したものに限り）
 評価書等（表4）【省エネ性（断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上）及び耐震性（耐震等級2以上又は免震建築物）並びにバリアフリー性（高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上）を取得している場合に限る】により、各性能基準が確認できる既存住宅で、建築基準法並びに各関係法令等の違反及び性能に影響のある改造や増改築等がない既存住宅を対象とします。この場合における審査は、当該評価書等の等級の確認をする事により図面審査を省略をすることができる。

表4 評価書等

フラット35S適合証明書と同等の評価書等	
添付評価書等	性能基準
1)建設住宅性能評価書（新築）＋添付図書等	各性能に適合していること
2)建設住宅性能評価書（既存住宅）＋添付図書等	各性能に適合していること
3)新築時の住宅金融支援機構によるフラット35S適合証明書＋添付図書等	各性能に適合していること
4)認定長期優良住宅建築証明書＋長期優良住宅認定通知書＋長期優良住宅認定申請書＋添付図書等	耐震性と省エネ性（断熱等性能等級4）
5)認定低炭素住宅建築証明書＋低炭素建築物認定通知書＋低炭素建築物認定申請書＋添付図書等	一次エネルギー消費量等級5 断熱等性能等級4の場合はフラット35S適合証明書を添付

註1. 各評価書等及びその添付図書の写しを添付してください。（申請者等は原本を提示の上、プラン2 1は原本照合を行います）

註2. 評価書等の活用期限は、建設住宅性能評価書（既存住宅）の場合は交付の日から概ね3年以内、その他の評価書等の場合は交付の日から5年未満とする。

②省エネ性（①以外の既存住宅で設計図書を審査する場合）

省エネ性（断熱等性能等級4又は、一次エネルギー消費量等級4又は5）の基準に、当該住宅が、それぞれ適合していることを、提出図書により審査します。

審査方法は、評価方法基準（既存住宅・個別性能）の実施方法に準じます。

又、原則として、施工時の製品の納品書等（納品書、出荷報告書等）及び工事施工時の写真を提出する。但し、平成28年基準による省エネ性に対応していることが、メーカーの規格住宅等で、プラン2 1において性能基準が確認できる場合は、納品書等を省略する事ができる。

又、他社の評価書等（表4において建設住宅性能評価書に限る）により性能を確認する場合は、納品書等及び工事写真は省略できる。

③耐震性（①以外の型式認証住宅で他社の評価書等による設計図書を審査する場合）

型式住宅部分等製造者認証により規格化されている住宅で、耐震性（耐震等級2以上又は免震建築物）の基準に適合していることを、他社の評価書等（表4）及び提出図書により審査します。

審査方法は、評価方法基準（既存住宅・個別性能）の実施方法に準じます。

④耐震性（①及び③以外で、他社の評価書等により設計図書を審査する場合）

耐震性（耐震等級2以上又は免震建築物）の基準に適合していることを、①及び③以外の他社の評価書等（表4の建設住宅性能評価書に限る）及び提出図書により審査します。

審査方法は、評価方法基準（既存住宅・個別性能）の実施方法に準じます。

（但し、H18国交告184号「耐震改修促進法告示の別添に準じた方法」による既存住宅を除く）

⑤ バリアフリー性（①以外の既存住宅で設計図書を審査する場合）

バリアフリー性（高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3～5）の基準に、当該住宅が、適合していることを提出図書により審査します。

審査方法は、評価方法基準（既存住宅・個別性能）の実施方法に準じます。

註1. ②から⑤で申請する場合は、原則、新築時の建築基準法に基づく確認申請書と確

認済証の写し及びその添付図書等（原本照合）の写しを添付する。（申請者等は原本を提示の上、プラン21は原本照合を行います）

但し、評価書等を活用する場合は、評価書等に代えることができる。

註2. ②と⑤で、評価書等がない既存住宅場合は、新築竣工時から5年未満を対象とします。原則として5年以上の既存住宅は対象外とします。

註3. ②から⑤で、他社の評価書等（建設住宅性能評価書に限る）を活用し性能を確認する場合で、評価書等の活用期限は、新築で交付の日から5年未満とし、既存で交付の日から概ね3年以内とする。

註4. ②から⑤の既存住宅は、建築基準法並びに各関係法令等の違反及び性能に影響のある改造や増改築等がない既存住宅を対象とします。

註5. プラン21は①から⑤の既存住宅において、増改築の審査は行っていません。

[現場検査]

現場検査は原則1回とする。図面審査時に提出された当該制度の申請図書により、目視又は計測により変更等の有無や劣化事象等が認められないことなどを確認する。

省エネ性、耐震性及びバリアフリー性の各性能の検査手法は、〔図面審査〕の①から⑤の審査条件ごとに、以下の通りとする。

①評価書等を交付している既存住宅（評価書等はプラン21が交付したものに限り）

省エネ性（断熱等性能等級4）

・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

省エネ性（一次エネルギー消費量等級4以上）

・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

耐震性

・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

バリアフリー性

・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

②省エネ性（①以外の既存住宅の場合）

評価書等を活用しない場合

・申請書と現状建物の整合性を確認する。

・空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動することを確認する。（一次エネの場合）

・目視又は計測により劣化事象が認められないことの確認、及び、断熱材の設置状況を確認する。

・断熱材の設置状況を確認する。

他社の評価書等を活用する場合（表4において建設住宅性能評価書に限る）

・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

③耐震性（①以外の型式認証住宅で他社の評価書等による場合）

- ・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

④耐震性（①及び③以外で、他社の評価書等による場合）

- ・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

⑤バリアフリー性（①以外の既存住宅の場合）

評価書等を活用しない場合

- ・申請書と現状建物の整合性を確認する。
- ・目視又は計測により劣化事象が認められないことを確認する。

他社の評価書等を活用する場合（表4において建設住宅性能評価書に限る）

- ・性能基準に関する部分について、評価時からの変更がないことを確認する。

註1. 「断熱材の設置状況」「劣化事象等」「その他の隠蔽部分」の確認方法について

「断熱材の設置状況の確認」及び「劣化事象等の確認」並びに「その他の隠蔽部分」は目視、計測、工事資料等にて検査をするが、必要に応じて天井点検口、床下点検口等から確認し、省エネ性の場合にはそれらに加えてコンセントボックス等の取り外しにより確認する。又、どうしても確認できる点検口等がない部分は、一部を破壊して確認する事ができる。

尚、取り外し、又は、一部の破壊及び復旧の作業等を行う場合は、申請者等が責任をもって行い、その費用についても申請者等が負担する。

註2. 断熱材の確認箇所

断熱材の確認箇所は、天井又は屋根断熱部と外壁断熱及び床断熱（基礎断熱の場合は基礎断熱とする）について、それぞれ1ヶ所以上の確認をする。

8. 証明手数料

証明手数料は、別添の「住宅性能証明業務料金表」による。

9. 秘密保持

プラン21及び審査員（検査員）並びにこれらの者であった者は、この業務に関して知り得た情報を漏らし、又は自己の利益のためにこれを使用してはならない。

10. 帳簿の作成・保管

プラン21は次の事項を記載した帳簿を作成し事務所内に施錠できる室又はロッカー等において、業務情報が漏れることなく、かつ、この業務以外の目的で複製、利用等がされないための必要な措置を講じて保管するものとする。尚、電子媒体にて帳簿を運用することにおいて容易に紙面に出力できる場合は、電子計算機等の機器を用いてファイル又は磁気ディスクに記録し運用及び保存することができる。

- ①申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- ②住宅性能証明書の発行業務の対象となる建築物の名称
- ③住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の家屋番号及び所在地
- ④住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- ⑤住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅に適用した住宅性能
- ⑥適合審査の申請を受け付けした年月日及び引受番号
- ⑦住宅性能証明書の発行年月日
- ⑧適合審査を行った審査員の氏名
- ⑨適合審査料金
- ⑩不適合通知を行った年月日

1 1. 書類等の保存

帳簿は業務の全部を終了した日の属する年度、申請用提出図書及び住宅性能証明書の写しは住宅性能証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度保管する。

1 2. 電子情報処理組織に係る情報の保護

プラン21は、電子情報処理組織による申請の受付け及び住宅性能証明書、並びに図書の発行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。

1 3. 業務に関する公正の確保

プラン21の住宅性能評価業務規定の規定に準ずる。

1 4. 事前相談

- (1)申請者等は、申請に先立ち、プラン21に手続きや基準の解釈等の相談をすることができる。この場合において、プラン21は、誠実かつ公正に対応するものとする。
- (2)(1)項に係らず、申請書等の相談の殆どが審査業務の場合で、プラン21が事前審査と判断した場合は、審査料金が発生し、プラン21は申請者等の相談料を請求することができる。

1 5. 国土交通省等への報告

プラン21は、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、業務の内容、判断根拠その他情報について報告等を行います。

(附則) この発行業務要領は、平成31年4月1日より施行する。

制定 平成24年9月1日

改正 平成28年4月19日

改正 平成30年5月1日

改正 平成30年8月3日

改正 平成31年4月1日