

# 株式会社ハウスジーメン 住宅性能評価業務規程

## 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、株式会社ハウスジーメン（以下「ジーメン」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項の規定に基づき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、法及び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時から午後5時までとする。

2 第1項の休日は、次のとおりとする。

(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) 12月30日から翌年の1月3日までの日

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 ジーメンの主たる事務所の所在地は、東京都港区西新橋三丁目7番1号とする。

2 西日本支店の所在地は、福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目7番34号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 ジーメンの業務区域は、日本国内の全域とする。

(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 ジーメンは、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種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、ジーマンに対し、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、ジーマン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り。）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（必要な場合に限り。）
- 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、ジーマンに対し、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、ジーマン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っては、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（ジーマン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 ジーマンは、設計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 ジーマンは、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、ジーマン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 ジーマンは、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と別に定めるジーマン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、ジーマンの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をジーマン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、天災その他ジーマン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は、当初の計画に係る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、ジーマン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、ジーマン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ジーマン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) ジーマンは、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) ジーマン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 ジーマンは、法、これに基づく命令及び告示並びに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、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伝えるとともに、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、ジーマンは、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ジーマンに提出する。
- 2 前項の場合においては、ジーマンは、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ジーマン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、ジーマン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 ジーマンは、設計住宅性能評価を終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに申請者に対して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ジーマン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 ジーマンは、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 建設住宅性能評価業務の実施方法

(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、ジーマンに対し、次の各号（ジーマン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っては、(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っては、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、ジーマンに対し、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、ジーマン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っては、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、ジーマンに対し、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っては、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り。）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、ジーマン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引受け及び契約)

第14条 ジーメンは、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 ジーメンは、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、ジーメン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 ジーメンは、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と別に定める評価業務約款に基づき契約を締結する。
- 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、ジーメンの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をジーメンに提供しなければならないこと。
    - (b) 申請者は、ジーメン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、天災その他ジーメン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項又は同法第7条の2第5項に規定する検査済証の写しをジーメン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計画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、ジーマン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、ジーマン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ジーマン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) ジーマンは、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、ジーマン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) ジーマン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 ジーマンは、法、これに基づく命令及び告示並びに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、必要に応じて当該設計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、ジーマンは、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、ジーマンに対し、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書面により通知しなければならないものとする。

- 2 ジーメンは、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実施させる。
- 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ジーメン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 ジーメンは、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ジーメンに提出するものとする。

- 2 前項の場合においては、ジーメンは、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に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ジーメン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、ジーメン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 ジーメンは、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ジーメン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 ジーメンは、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 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、ジーメンの役員及びその職員から選任するほか、職員以外の者に委託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 代表取締役は、評価員が次のいずれかに該当する場合においては、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。
- (3) 第 23 条第 1 項に定めるジーメンの行う評価の業務に関する研修を受講しないとき。

### (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 5 人以上、西日本支店に 5 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 ジーメンは、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、適切に評価の業務を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 回以上、ジーメン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 6 人以上、西日本支店に 6 人以上配置する。

- 2 ジーメンは、審査部長を法第 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、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、ジーメンの発行する評価員証を携帯し、必要に応じて関係者にこれを提示しなければならない。

- 2 前項の評価員証の様式は、別記第一号様式による。

(秘密保持義務)

第 26 条 ジーメン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 及び 3 に定める評価料金を、ジーメンの指定する銀行への振り込み又は口座振替により納入する。ただし、やむを得ない場合に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銀行への振り込みの場合は原則として申請者の負担とし、口座振替の場合は当社の負担とする。

(評価料金の減額の要件)

第 28 条 評価料金は、次に掲げる場合に別表 4 に定める減額率で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認定書の写し（ジーメンが当該認定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等認証書の写し（ジーメン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) あらかじめジーマンと協議の上、取得しようとする性能表示項目の等級、使用する部材等の仕様、設計評価提出図書の記載内容や記載箇所等が標準化されており、1年以上継続して年間に複数回の申請が見込まれる場合で、住宅性能評価を効率的に実施できるとジーマンが判断したとき。
- (4) 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ジーマンが判断したとき。
- (5) 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。
- (6) ジーマンの行う住宅瑕疵担保責任保険契約又は住宅瑕疵担保責任任意保険契約の申込みと同時に住宅性能評価の申請を行うとき。

(住宅性能評価料金の返還)

第 29 条 収納した評価料金は、返還しない。ただし、ジーマン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 ジーマンは、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 ジーマンは、法第 17 条の規定に従い、登録の区分その他の施行規則第 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。

(評価業務規定等の公開)

第 32 条 ジーマンは、本規定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ジーマンのホームページ ( <http://www.house-gmen.com/> ) において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第 33 条 ジーマンは、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、ジーマンの業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、(2)の請求をするには 1 通につき 1,000 円 (税抜)、(4)(b)の請求をするには 1 枚につき 500

円（税抜）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持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、請求者の使用にかか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

（帳簿及び図書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の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 ジーメンは、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 ジーメンの役員又はその職員（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は行わない

ものとする。

- 2 ジーメンの役員又はその職員（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 ジーメンの役員又はその職員（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)又は(4)に掲げる業務を行った場合
- 4 評価員又はジーメン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 ジーメンは、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 3,000 万円以上であるもの及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、ジーメンに相談をすることができる。この場合においては、ジーメンは、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 18 年 3 月 1 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 18 年 4 月 2 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 18 年 6 月 1 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 21 年 6 月 15 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 22 年 2 月 1 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 22 年 6 月 25 日から施行する。

（附則）

この規程は、平成 22 年 11 月 2 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 23 年 5 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 25 年 1 月 11 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 26 年 1 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 26 年 6 月 27 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 28 年 2 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 28 年 5 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、平成 29 年 12 月 15 日から施行する。

(附則)

この規程は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

(附則)

この規程は、令和 2 年 3 月 23 日から施行する。

別表1 評価書交付番号

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	077
4～5桁目	本社「00」、西日本支店「01」
6～9桁目	評価書交付日の西暦
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）
11桁目	1：一戸建ての住宅                      2：共同住宅等
12～16桁目	通し番号（11桁目までの数字の並びの別に応じ、00001から順に付するものとする。）

別表2 評価料金（新築住宅）

（税抜）

一戸建て				
床面積	区分	設計評価(A)	建設評価(B)	合計
200㎡以下	一般	46,000円	100,000円	146,000円
	型式認定・認証型式	38,000円	84,000円	122,000円

※総床面積200㎡から500㎡以下の場合、上記料金に200㎡を超える床面積に1㎡当たり100円を乗じた額を加算した額とする。  
 ※変更設計住宅性能評価料金は直前の設計評価をジーマンが行なっている場合（A）欄額の1/2とする。ジーマン以外の機関で行なっている場合は上記（A）欄額とする。  
 ※設計評価を行う前に取り下げた場合又は誤記訂正、軽微な変更若しくは評価書の再発行等を行った場合の事務手数料は5,000円とする。  
 ※設計住宅性能評価を他機関から受けている場合の建設評価料金は（B）欄額に（A）欄額の1/2を加算した額とする。  
 ※変更建設住宅性能評価の評価料金は直前の建設評価をジーマンが行なっている場合（B）欄額の1/2とする。ジーマン以外の機関で建設評価を行なっている場合は上記（B）欄額とし、さらにジーマン以外の機関で設計住宅性能評価を受けている場合は（B）欄額に（A）欄額の1/2を加算した額とする。  
 ※再検査評価料金は200㎡以下30,000円、200㎡超35,000円とし、500㎡以上は別途見積りとする。  
 ※遠隔地における建設住宅性能評価の際は下記の出張費が必要となる。

共同住宅		
一棟の延べ面積(㎡)	設計評価	建設評価
併用住宅1住戸	46,000円	100,000円
～200	60,000+6,000円×住戸数	60,000+10,000円×住戸数
200超～500	72,000+6,000円×住戸数	72,000+10,000円×住戸数
500超～1,000	160,000+6,000円×住戸数	160,000+10,000円×住戸数
1,000超～2,000	280,000+6,000円×住戸数	280,000+10,000円×住戸数
2,000超～5,000	440,000+6,000円×住戸数	440,000+10,000円×住戸数
5,000超～10,000	650,000+6,000円×住戸数	650,000+10,000円×住戸数
10,000超～15,000	900,000+6,000円×住戸数	900,000+10,000円×住戸数
15,000超～20,000	1,200,000+6,000円×住戸数	1,200,000+10,000円×住戸数
20,000超	別途見積り	

※変更設計住宅性能評価料金は1棟あたり上記価格の30%を別途必要とする。  
 ※設計評価を行う前に取り下げた場合又は誤記訂正、軽微な変更若しくは評価書の再発行等を行った場合の事務手数料は5,000円とする。  
 ※建設住宅性能評価において、ジーマン以外の設計評価のものは上記の50%増しとする。変更建設住宅性能評価の場合は、1棟あたり上記価格の25%を別途必要とする。再検査費用は、上記価格の20%を別途必要とする。

出張費						
距離	20km超	30km超	50km超	100km超	150km超	200km超
料金	3,000円	5,000円	7,000円	13,000円	18,000円	23,000円

※宿泊が必要な場合、宿泊費は出張中の夜数に応じ、1名につき1夜あたり10,000円とする。  
 ※離島の場合、1回あたり10,000円を出張費に加える。  
 ※加算費用の遠隔地手当の距離は、評価員の登録住所からの直線距離とし、ジーマンが決定する。



別表3 評価料金（既存住宅）

（税抜）

一戸建て 現況検査・特定現況検査			
床面積	現況検査		特定現況検査 (蟻害・腐朽)
	設計図書あり	設計図書なし	
200㎡以下	58,000円	72,000円	30,000円
200㎡超～500㎡以下	76,000円	90,000円	

※再検査料金は200㎡以下30,000円、200㎡超35,000円とし、500㎡以上は別途見積りとする。  
 ※遠隔地における検査には別表2の出張費が必要となる。

個別性能評価

評価項目	設計図書あり	設計図書なし	新築時に建設 評価書交付あり
1.構造の安定に関すること	40,000円	別途見積り	20,000円
その他一式(6-3～5除く)	30,000円		15,000円

※6-3 室内空気中の化学物質の濃度等の測定料金は別途見積りとする。  
 ※6-4 石綿含有建材の有無等及び6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等に係る評価料金は下表とする。

6-4 石綿含有建材の有無等 ※サンプル採取・分析(1建材あたり)	250,000円
6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等 ※濃度測定・分析(1箇所あたり)	200,000円

※建材の採取については申請者の指定する建材を採取・分析するが、その際に発生する費用  
 (高所などの足場や工事費用など)及び復旧・補修などにかかる費用は申請の負担となる。  
 ※濃度測定場所は申請者の指定する箇所を実施するが、現地において評価員又は検査担当者が  
 より適切な箇所を選定する場合がある。  
 ※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)により、  
 室内空気中の濃度測定については、住宅性能表示の評価基準によって行う。  
 ※遠隔地における検査には別表2の出張費が必要となる。

共同住宅  
 現況検査・特定現況検査

共用部分一棟当り	現況検査		特定現況検査 (蟻害・腐朽)
	設計図書あり	設計図書なし	
延べ面積(㎡) ～500	120,000円	別途見積り	別途見積り
500超～2,000	200,000円		
2,000超～5,000	220,000円		
5,000超～7,500	260,000円		
7,500超～10,000	340,000円		
10,000超～15,000	380,000円		
15,000超～20,000	420,000円		
20,000超	別途見積り		
専用部分一戸当り	30,000円	別途見積り	別途見積り

※現況検査料金は共用部分料金+専用部分料金×戸数とする。  
 ※再検査費用は、共用部分は上記価格の20%、専用部分は一戸当り20,000円とする。  
 ※遠隔地における検査には別表2の出張費が必要となる。

個別性能評価

評価項目	設計図書あり	設計図書なし	新築時に建設 評価書交付あり
1.構造の安定に関すること	80,000円	別途見積り	20,000円
その他一式(6-3～5除く)	30,000円		15,000円

※6-3 室内空気中の化学物質の濃度等の測定料金は別途見積りとする。  
 ※6-4 石綿含有建材の有無等及び6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等に係る評価料金は一戸建ての場合と同じとする。

別表4 評価料金の減額率

第28条の評価料金の減額の要件を満たす場合の最大減額率		
減額要件	設計評価	建設評価
<p>(1) 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認定書の写し（ジーマンが当該認定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。</p> <p>(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等認証書の写し（ジーマン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。</p>	別表2の通り	別表2の通り
<p>(3) あらかじめジーマンと協議の上、取得しようとする性能表示項目の等級、使用する部材等の仕様、設計評価提出図書の記載内容や記載箇所等が標準化されており、一年以上継続して申請が見込まれる場合で、住宅性能評価を効率的に実施できるとジーマンが判断したとき。</p>	4割	4割
<p>(4) 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ジーマンが判断したとき。</p>	4割	4割
<p>(5) 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。</p>		4割
<p>(6) ジーマンの行う住宅瑕疵担保責任保険契約又は住宅瑕疵担保責任任意保険契約の申込みと同時に住宅性能評価の申請を行うとき。</p>	2割	2割

※複数の減額要件を満たす場合は、減額率を足し上げたうえで上限を5割とする。

第一号様式 評価員証

ハウスジーマン評価員証	
写 真	氏 名 生年月日 交 付 登録年月日 有効期限 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ハウスジーマンが選任した評価員であることを証明する。	
株式会社ハウスジーマン 社印	