ハウスプラス中国住宅保証株式会社

住宅省エネルギー性能証明業務要領

HOUSE PLUS

ハウスプラス中国住宅保証株式会社

第一章　総　則

（趣旨）

第 1 条 この住宅省エネルギー性能証明業務要領（以下、「業務要領」という。）は、ハウスプラス中国住宅保証株式会社（以下、「機関」という。）が「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 20 日付け国住政第 29 号・国住生第 79 号・国住指第 131 号。以下「国交省通知文」という。）等に基づき、令和 4 年国土交通省告示第 455 号、及び令和 4 年国土交通省告示第 456 号に規定された住宅省エネルギー性能証明書（以下、「証明書」という。）の発行に関する業務（以下、「証明書の発行業務」という。）について適用する。

（用語の定義）

第 2 条 この業務要領において、「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいい、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。

2 この業務要領において、「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（平成 11 年法律第 81 号。以下、「品確法」という。）第三条第 1 項に規定する、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

（証明書の発行業務の原則）

第 3 条 証明書の発行業務の対象となる住宅は、次の各号の要件を満たすものとする。

(1) 床面積が 40 ㎡以上（合計所得金額1,000万円超の者、子育て世帯等への上乗せ措置利用者は 50 ㎡以上）の住宅

(2) 「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋、又はエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋」であるもの

2 納税者が「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋、又はエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋」であることを証する書類、その他必要な添付書類を添えて、国税庁に申告を行うものとする。

3 「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋、又はエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋」の基準（以下、「証明基準」という。）とは、次の各号に定めるものとする。

(1) 住宅の新築又は建築後使用されたことのない住宅の取得の場合は、以下のいずれかに該当するもの

(ア) ZEH水準省エネ住宅(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(以下、「基準省令」という。)第 10 条第 2 号イ及びロの基準)

評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) 断熱等性能等級(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く)が等級 5 以上、及び 5-2 (3) 一次エネルギー消費量等級が等級 6 以上の基準。

(イ) 省エネ基準適合住宅(基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ及びロの基準)

評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) 断熱等性能等級(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く)が等級 4 以上、及び 5-2 (3) 一次エネルギー消費量等級が等級 4 以上の基準。

(2) 既存住宅の取得をする場合は、以下のいずれかに該当するもの

(ア) ZEH水準省エネ住宅（基準省令第 10 条第 2 号イ及びロの基準）

評価方法基準第 5 の 5 の 5-1（4）断熱等性能等級(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く)が等級 5 以上、及び 5-2（4）一次エネルギー消費量等級が等級 6 以上の基準。

(イ) 省エネ基準適合住宅(基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ及びロの基準)

評価方法基準第 5 の 5 の 5-1（4）断熱等性能等級(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く)が等級 4 以上、及び 5-2（4）一次エネルギー消費量等級が等級 4 以上の基準。

4 機関が証明書の発行業務を行う住宅は、ハウスプラス中国住宅保証株式会社性能評価業務規程（以下、「性能評価業務規程」という。）に定める、評価を行うことができる住宅に該当するもので、次の各号に掲げるものとする。

(1) 新築住宅

(2) 既存住宅で、機関が証明基準を証するフラットの適合証明書又は建設住宅性能評価を交付したことがあるもの

（証明書の発行業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務区域）

第 4 条 証明書の発行業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務区域については、性能評価業務規程によるものとする。

第二章　証明書の発行業務の実施方法

（証明書の発行業務の依頼）

第 5 条 住宅省エネルギー性能証明書の申請（以下、「証明書の申請」という。）を行おうとする者（以下、「申請者」という。）、又は住宅省エネルギー性能証明書の申請の手続きに関する一切の権限を委託された者（以下、申請者を含め「申請者等」という。）は、機関に対し、次の各号に掲げる図書（以下、「申請図書等」という。）を正副 2 部提出するものとする。

(1) 住宅省エネルギー性能証明申請書

(2) 設計内容説明書、仕様書、配置図、見取図、各階床面積求積図、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図及び機関が評価方法基準の審査に必要と認める図書（以下、「添付図書等」という。）

2 新築住宅の場合にあって、建築確認を要しない住宅は、竣工時に現地調査を行う。この場合、現地調査を行う 3 営業日前までに、現地調査依頼書を提出するものとする。

3 申請書等に、第 3 条第 3 項の基準が証明できる書類（住宅性能評価書その他の第 3 条第 3 項に定める証明基準の適合性を証する証明書類、住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書又は特別評価方法認定書等。以下、「評価書等」という。）の写しを添える場合にあっては、第 1 項（2）の規定に関わらず、第 2 項の現地調査を行う場合を除き、添付図書の一部を省略することができる。

4 機関に対し、設計住宅性能評価その他の第 3 条第 3 項に定める証明基準の全部もしくは一部の審査を行う業務を同時に申請する場合、又はこれらの業務を第 16 条に定める電磁的方法により申請する場合、添付図書等が重複するものについては、適合審査の内容が確認できるものに限り、第 1 項（2）の規定に関わらず、第 2 項の現地調査を行う場合を除き、添付図書を省略することができる。

（証明書の交付前に行う計画の変更に係る証明書の申請）

第 6 条 証明書の発行前に計画を変更する場合、申請者等は、書面を以て機関に通知を行う。

2 前項の変更について、機関が変更に係る部分が大規模であると認める場合は、変更に係る証明書の発行申請を行うこととする。この場合、申請者等は、次の各号に定める書類を正副 2 部提出するものとする。

(1) 変更住宅省エネルギー性能証明申請書

(2) 添付図書等のうち、変更に係るもの及び変更の内容を示す図書

（証明書の発行業務の引受及び契約）

第 7 条 機関は、申請者等から第 5 条、又は第 6 条の申請があった場合は、次の事項について確認し、当該証明書の申請を引き受ける。

(1) 申請のあった住宅が、機関が定める業務を行う区分に該当すること

(2) 申請のあった住宅に適合する証明基準を確認すること

(3) 提出図書に形式上の不備がなく、かつ記載事項に漏れがないこと

(4) 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 機関は、前項の確認により、申請書及び添付図書等が前項各号のいずれか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 申請者等が、前項の求めに応じない場合、又はその補正が不十分な場合においては、機関は、引き受けできない旨を明らかにするとともに、申請者等に申請書及び添付図書等を返却するものとする。

4 機関は、第 1 項により引き受けを行った場合は、受理通知書を交付する。この場合、申請者等と機関は、機関が別に定める「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、契約を締結したものとする。

（証明書の申請の取り下げ）

第 8 条 申請者等は、証明書の発行前に証明書の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した書面を機関に提出する。

2 前項の場合において、機関は、証明書の発行業務を中止し、申請書及び添付図書等を申請者等に返却する。

（審査の実施方法）

第 9 条 機関は、証明書の申請を引き受けたときは、速やかに第 12 条に定める審査員に、住宅省エネルギー性能証明の基準への適合審査、及び現地調査（以下、「適合審査等」という。）を実施させるものとする。

2 審査員は、次に定める方法により、適合審査等を行う。この場合、評価書等が添付されている場合は、評価書等の結果を活用し、当該基準への適合の審査を省略するものとする。

(1) 申請書及び添付図書等を以て適合審査を行う。

(2) 現地調査は、目視、計測、及び施工関連図書等の確認（納品書や工事写真等の確認、ヒアリングを含む。）等を行う。

(3) エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋、又はエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋であることを確認する。

3 審査員は、適合審査等において必要と認める場合は、申請書及び添付図書等に関して、申請者等に説明を求めることができる。

（証明書の発行）

第 10 条 機関は、審査員による審査の結果、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋、又はエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋

であると認めた場合は、申請者に対し、申請書及び添付図書の副本を 1 部添えて、住宅省エネルギー性能証明書を発行する。

2 申請者から、紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合は、前項の証明書に再発行である旨と再発行日を記載して発行する。

3 提出図書の内容が、第 1 項の基準に適合しない場合、又は申請書並びに添付図書等に明らかな虚偽がある場合は、申請者に対して住宅省エネルギー性能証明書不適合通知書を発行するものとする。

第三章　料　金

（証明書の発行業務料金）

第 11 条 機関は、証明書の発行業務に関し、機関が別に定める証明書の発行業務料金を徴収することができる。

2 前項の料金の請求、収納等の方法については、業務約款に定めるものとする。

第四章　審査員

（審査員）

第 12 条 機関は、品確法第 13 条に定める評価員で、機関に評価員として選任されている者に適合審査を行わせるものとする。

2 前項に定める審査員については、平成 18 年国土交通省告示第 304 号を準用する。

（秘密保持義務）

第 13 条 機関、及び審査員、並びにこれらの者であった者は、この適合審査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。

第五章　雑　則

（帳簿の作成及び保存方法）

第 14 条 機関は、次の各号に掲げる事項を記載した証明書の発行業務管理帳簿（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ものとする。

(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) 証明書の発行業務の対象となる建築物の名称
(3) 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) 適合審査の申請を受けた年月日
(5) 適合審査を行った審査員の氏名
(6) 適合審査料金の金額
(7) 証明書又は不適合通知書の発行を行った年月日

（帳簿及び書類の保存期間）

第 15 条 帳簿は、適合審査業務の全部を終了した日の属する年度、適合審査用提出図書および証明書の写しは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。

2 前項の保存は、当該事項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て電子計算機その他の機器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。

（電子情報処理組織等による方法、及び情報の保護）

第 16 条 機関が行う証明書の発行業務に関し、受理もしくは交付する書類、又は閲覧を行う書類について、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力装置とを電気通信回路で接続した電子情報処理組織をいう。）の使用又は磁気ディスク（これに準じ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。）により、受理もしくは交付、または閲覧を行うことができる。

2 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。

（国土交通省等への報告等）

第 17 条 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行うこととする。

附　則

この要領は、令和 4 年8 月17 日から施行する。

令和 4 年8 月17 日 制定

令和 8 年6 月25 日 改定