

公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター適合証明業務規程

目次

第1章 総則

- 第1条（趣旨）
- 第2条（用語の定義）
- 第3条（適合証明業務の基本方針）
- 第4条（適合証明業務を行う時間及び休日）
- 第5条（事務所の所在地）
- 第6条（業務を行う区域）
- 第7条（業務を行う住宅）

第2章 適合証明業務の管理及び実施の体制

第1節 適合証明業務の管理体制等

- 第8条（適合証明業務の管理体制）
- 第9条（適合証明業務の業務処理体制）

第2節 適合証明業務実施者

- 第10条（適合証明業務実施者の選任）
- 第11条（適合証明業務決裁者の選任）
- 第12条（適合証明業務実施者の解任）
- 第13条（適合証明業務実施者の配置）
- 第14条（適合証明業務実施者への研修）
- 第15条（適合証明業務実施者の身分証の携帯）

第3節 個人情報等の管理等

- 第16条（個人情報等の保護）
- 第17条（個人情報等の管理）

第3章 適合証明業務の実施方法等

- 第18条（適合証明業務実施者の業務範囲）
- 第19条（適合証明業務の実施方法）
- 第20条（適合証明業務整理簿の作成）

第4章 手数料等

- 第21条（手数料の額等）
- 第22条（手数料の返還）

第5章 適合証明業務の監視、改善方法

- 第23条（監視人等の設置）
- 第24条（自主検査）
- 第25条（事務リスクの管理）
- 第26条（再発防止措置）

第6章 その他適合証明業務の実施に関して必要な事項

- 第27条（適合証明業務関係書類の保存期間）
- 第28条（適合証明業務関係書類等の保管の方法）
- 第29条（適合証明業務取扱機関の掲示）
- 第30条（書類の備置及び閲覧）
- 第31条（事前相談）

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この適合証明業務規程（以下「規程」という。）は、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター（以下「当機関」という。）が、適合証明業務（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）に基づく工事審査で、住宅若しくは建築物又は改良工事が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める基準に適合することを証明する業務をいう。以下同じ。）の実施について、機構と平成21年4月1日付けで締結した適合証明業務に関する協定書（以下単に「協定書」という。）第9条の規定に基づき必要な事項を定めるものである。

(用語の定義)

第2条 この規程における用語の定義は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 品確法 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）をいう。
- 二 確認検査 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の18に規定する確認検査をいう。
- 三 評価 品確法第5条第1項に規定する住宅性能評価をいう。
- 四 保険検査 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第1号から第3号までに規定する業務に係る住宅の検査をいう。
- 五 適合証明業務実施者 適合証明検査機関が適合証明業務を行わせる者をいう。
- 六 適合証明業務決裁者 適合証明業務実施者のうち、適合証明検査機関が行う適合証明業務の適否について最終的な判断を行う者をいう。
- 七 個人情報保護法 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）をいう。
- 八 個人情報等 個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報及び秘密情報をいう。
- 九 事務リスク 適合証明検査機関の役員、職員又は適合証明業務実施者が、適合証明業務に関して、正確な事務処理を怠ること又は事故、不正等を起こすことにより損失を被るリスクをいう。

(適合証明業務の基本方針)

第3条 当機関は、適合証明業務を、法令、機構が定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等によるほか、この規程により公正かつ的確に実施する。

- 2 適合証明に係る住宅の検査を希望する者から適合証明業務の依頼があった場合には、やむを得ない事由がある場合を除き、これを拒否しない。

(適合証明業務を行う時間及び休日)

第4条 適合証明業務を行う時間は、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 適合証明業務の休日は、次の各号に掲げる日とする。

- 一 日曜日及び土曜日
- 二 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日
- 三 12月29日から翌年の1月3日まで

3 適合証明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適合証明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5条 所在地は、兵庫県神戸市中央区小野柄通七丁目1番1号とする。

(業務を行う区域)

第6条 業務区域は、兵庫県内全域とする。

(業務を行う住宅)

第7条 当機関は、新築住宅（既存住宅以外の住宅をいう。）について、確認検査業務規程（建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の27に規定する確認検査業務規程をいう。）に定める当機関が確認検査を行うことができる住宅及び評価業務規程（品確法第16条第1項に規定する評価業務規程をいう。）に定める当機関が評価の業務を行うことができる住宅の適合証明業務を行う。

2 当機関は、当機関の役員又は職員が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売、販売代理、若しくは媒介を行う住宅に係る適合証明業務を行わないものとする。

第2章 適合証明業務の管理及び実施の体制

第1節 適合証明業務の管理体制等

(適合証明業務の管理体制)

第8条 適合証明業務の実施に係る最高責任者は理事長とし、理事長は適合証明業務に係る管理の責任と権限をもつ適合証明業務に係る担当役員（以下単に「担当役員」という。）を置く。

2 理事長は、適合証明業務が公正かつ的確に実施されるために必要と判断した場合には、随時、適合証明業務の管理体制の見直しを行う。

(適合証明業務の業務処理体制)

第9条 理事長は、適合証明業務がこの規程に従い公正かつ的確に実施されるよう申請住宅の規模や種類、業務区域及び業務量に応じた適合証明業務の業務処理体制を構築する。

2 適合証明業務は、原則として、それ以外の業務（確認検査、評価等及び保険検査に係る業務を除く。）を行う部署と異なる部署で行う。

第2節 適合証明業務実施者

(適合証明業務実施者の選任)

第10条 理事長は、適合証明業務を実施させるために適合証明業務実施者を選任する。

(適合証明業務決裁者の選任)

第11条 理事長は、適合証明業務の適否について最終的な判断を行わせるために適合証明業務決裁者を選任する。

(適合証明業務実施者の解任)

第12条 理事長は、適合証明業務実施者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該適合証明業務実施者を解任する。

- 一 適合証明業務実施者としての要件を満たさなくなったとき。
- 二 業務違反その他適合証明業務実施者としてふさわしくない行為があったとき。
- 三 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。

(適合証明業務実施者の配置)

第13条 理事長は、適合証明業務を実施するため、適合証明業務実施者を4人以上（うち1名以上は適合証明業務決裁者）配置する。

- 2 前項の配置については、適合証明業務の実績に応じ、随時、見直しを行う。
- 3 当機関は、適合証明業務の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、適合証明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、すみやかに、新たな適合証明業務実施者を選任する等の適切な措置を講ずる。

(適合証明業務実施者への研修)

第 14 条 当機関は、法令、機構の定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等に従い適合証明業務が的確に実施されるよう、すべての適合証明業務実施者に対して次の各号に掲げるいずれかの研修を年 1 回以上受講させる。

- 一 当機関が行う研修
- 二 機構が実施する適合証明業務に関する研修

(適合証明業務実施者の身分証の携帯)

第 15 条 適合証明業務実施者が、適合証明業務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、別記様式による。

第 3 節 個人情報等の管理等

(個人情報等の保護)

第 16 条 当機関の役員及び職員（適合証明業務実施者を含む。）並びにこれらの者であった者は、個人情報保護法その他個人情報保護に関する諸規範に従い、適合証明業務に関して知り得た個人情報について漏えい、滅失及びき損を防止するとともに、適合証明業務その他機構業務以外の目的（個人情報保護法第 18 条第 1 項及び第 2 項に基づき、個人情報の取得に際しての通知等を行った利用目的を除く。以下同じ。）での複製、利用等をしてはならない。

- 2 当機関の役員及び職員（適合証明業務実施者を含む。）並びにこれらの者であった者は、適合証明業務に関して知り得た秘密情報について、漏えい、滅失及びき損を防止するとともに、適合証明業務その他機構業務以外の目的での複製、利用等をしてはならない。

(個人情報等の管理)

第 17 条 当機関は、適合証明業務に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

第 3 章 適合証明業務の実施方法等

(適合証明業務実施者の業務範囲)

第 18 条 適合証明業務実施者は、協定書第 5 条第 4 項に規定する適合証明業務を行うことができる住宅について、適合証明業務を行う。

- 2 適合証明業務実施者は、次の各号に掲げる者が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売、販売代理、若しくは媒介を行う住宅に係る適合証明業務に従事してはならない。
 - 一 当該適合証明業務実施者
 - 二 当該適合証明業務実施者の所属する企業（過去 2 年間に所属していた企業を含む。）

(適合証明業務の実施方法)

第 19 条 適合証明業務実施者は、法令、機構が定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等によるほか、適合証明業務マニュアル等により、公正かつ的確に適合証明業務を実施する。

2 適合証明業務マニュアル等に改訂があった場合は、すみやかに適合証明実施者に周知し、適合証明業務マニュアル等を最新の状態に維持する。

3 適合証明業務実施者は、適合証明業務について当該適合証明業務を実施した者以外の適合証明業務決裁者の決裁を受ける。

4 優良住宅取得支援制度に係る住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く。）の設計検査については、品確法第 13 条に定める評価員として選任されるための講習の課程を修了した適合証明業務実施者（役員又は職員に限る。）が検査又は決裁を行う。

(適合証明業務整理簿の作成)

第 20 条 当機関は、設計検査、中間現場検査若しくは竣工現場検査・適合証明、物件検査・適合証明又は住宅改良工事に係る適合証明を行ったときは、別に定める適合証明業務整理簿に所定の事項を記録する。

第 4 章 手数料等

(手数料の額等)

第 21 条 当機関は、申請者から徴収する手数料の額、当該手数料を徴収する時期等を別に定める「適合証明業務手数料規程」に定める。

2 前項の手数料の額は、当機関が行う適合証明業務の内容に応じて定める。

3 当機関は、第 1 項の定め違反して、申請者から手数料を徴収しない。

4 手数料の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(手数料の返還)

第 22 条 収納した手数料は、返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により適合証明業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

第 5 章 適合証明業務の監視、改善方法

(監視人等の設置)

第 23 条 当機関は、第三者である建築関係の学識者等を、監視人等（当機関が行う適合証明業務に係る監査を行う者をいう。以下同じ。）として置く。

2 当機関は、適合証明業務に関する諸規定等を遵守していることについて、監視人等により年 1 回以上確認を受ける。

(自主検査)

第 24 条 当機関は、適合証明業務が的確に実施されていることを、自らの検査により年 1 回以上確認する。

(事務リスクの管理)

第 25 条 当機関は、事務リスクと思われる事案が発生した場合はすみやかに機構に報告する。

(再発防止措置)

第 26 条 当機関は、適合証明業務に関して、不適切な処理が行われた案件を確認した場合

は、再発防止措置をとる。この場合、再発防止措置は不適切な処理が行われた案件の影響に見合ったものとする。

第6章 その他適合証明業務の実施に関して必要な事項

(適合証明業務関係書類の保存期間)

第27条 適合証明業務整理簿は適合証明業務の全部を廃止するまでの期間保存することとし、設計検査及び現場検査に係る書類については、それぞれの検査の合格日から5年間保存することとする。

(適合証明業務関係書類等の保管の方法)

第28条 当機関は、役員、職員等の出勤簿、旅行命令簿等適合証明業務に係る住宅の所在する場所に適合証明業務実施者が赴いた事実を証明できる書類、適合証明業務整理簿その他適合証明業務に関する文書、図画及び電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録をいう。以下同じ。）について、適正な作成及び授受、整理、保管、廃棄等の管理を行う。

2 適合証明業務整理簿その他適合証明業務に関する文書、図画及び電磁的記録の保存は、検査中にあつては検査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、検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、個人情報等の漏れることのない方法で行う。

3 第2項に掲げる書類等を廃棄する場合は、個人情報等が外部に流出しないよう十分に留意し、当該個人情報等の復元又は判別が不可能な方法により、当該個人情報等の消去又は当該媒体の廃棄を行う。

(適合証明業務取扱機関の掲示)

第29条 当機関は、取扱開始日、機関の名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地及び電話番号、適合証明業務を行う区域並びに適合証明業務を行う住宅の種類を、別表の様式に従い、適合証明業務を行う事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(書類の備置及び閲覧)

第30条 当機関は、適合証明業務を行う事務所に次の各号に掲げる書類を備え、適合証明を受けようとする者その他の関係者の求めに応じ、これを閲覧させる。

- 一 当機関の適合証明業務を担当する役員の氏名を記載した書類
- 二 当機関の業務の実績を記載した書類
- 三 適合証明業務実施者の人数を記載した書類
- 四 適合証明業務に係る損害保険の契約内容を記載した書類
- 五 当機関の適合証明に係る手数料を記載した書類
- 六 当機関の適合証明業務に係る事務処理等を規定した規程等

(事前相談)

第31条 申請者は、適合証明の申請に先立ち、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。

附則

この規程は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 22 年 6 月 1 日から施行する。

この規程は、平成 22 年 11 月 29 日から施行する。

この規程は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター適合証明業務約款

(総則)

第1条 申請者（以下「甲」という。）及び公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター（以下「乙」という。）は、法令、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める業務方法書及び事務処理に関する諸規定並びに機構の指示を遵守し、この約款、申請関係図書及び引受承諾書に定められた事項を内容とする契約（以下「この契約」という。）を履行する。

(責務)

第2条 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、引受承諾書に定められた業務（設計検査、中間現場検査及び竣工現場検査に係る業務をいう。以下「適合証明業務」という。）を次条に規定する日（以下「業務期日」という。）までに行わなければならない。

2 乙は、甲から乙の適合証明業務の実施方法について説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

3 甲は、別に定める公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター適合証明業務手数料規程に基づき算定され、引受承諾書に定められた額の適合証明業務手数料を、第4条に規定する日（以下「支払期日」という。）までに公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター適合証明業務規程第21条に規定する方法により支払わなければならない。

4 甲は、この契約に定めのあるとき又は乙の請求があるときは、乙の適合証明業務の遂行に必要な範囲内において、引受承諾書に定められた適合証明業務の対象（以下「対象住宅」という。）の計画、施工方法その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に乙に提供しなければならない。

5 甲は、乙が業務を行う際に、住宅の敷地又は建築工事場に立ち入り、業務上必要な調査又は検査を行うことができるよう協力しなければならない。

6 甲は、乙の適合証明業務において、対象住宅の計画又は対象住宅に関して乙がなした機構基準への不適合の指摘に対し、速やかに申請関係図書又は工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない。

(業務期日)

第3条 乙の業務期日は、次の各号に掲げる適合証明業務の区分に応じ、当該各号に定める期日とする。ただし、第一号において、引き受けにあたり第一号に定める期日までに業務を完了する見込みのない場合は、甲乙協議して定める期日とする。

一 設計検査 引き受けた日から10日（業務規程第3条第2項に規定する休日を除く。以下この項において同じ。）又は建築基準法第6条第4項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認済証の写しの提出があった日から5日のいずれか遅い日を経過する日

二 中間現場検査 中間現場検査引受承諾書に定める中間現場検査予定日（中間現場検査の工程に係る工事の終了予定日から3日以内の日で、引き受けにあたって甲乙が協

- 議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により中間現場検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日とする。) から5日を経過する日
- 三 竣工現場検査 竣工現場検査引受承諾書に定める竣工現場検査予定日(工事の完了予定日から6日以内の日で、引き受けにあたって甲乙が協議して定める日をいう。以下同じ。また、甲又は乙の都合により竣工現場検査予定日に検査が行えない場合は、甲乙協議して定める日とする。)又は建築基準法第7条第5号若しくは同法第7条の2第5項に規定する検査済証の写しの提出があった日のいずれか遅い日から5日を経過する日
- 2 乙は、天災その他自然的又は人為的な事象であつて、甲、乙いずれにもその責に帰すことができない事由(以下「不可効力」という。)により、又は甲が前条第3項から第6項まで及び第6条第1項に定める責務を怠ったとき、甲の都合によって対象住宅の計画の変更があつたときその他乙の責に帰すことができない事由により、前項の業務期日までに適合証明業務を完了することができない場合には、甲に対しその理由を明示のうえ、業務期日の延長を請求することができる。この場合において、必要と認められる業務期日の延長その他の必要事項については甲乙協議して定める。

(適合証明業務手数料の支払期日)

- 第4条 適合証明業務手数料の支払は、原則として設計検査引き受け日に竣工検査料まで一括支払いとする。
- 2 甲が適合証明業務手数料を前項の支払期日までに支払わない場合には、乙は設計検査に関する通知書、現場検査に関する通知書又は現場検査に関する通知書・適合証明通知書(以下「合格通知書」という。)を交付しない。この場合において、乙が合格通知書を交付しないことによって甲に生じた損害については、乙はその賠償の責に任じないものとする。

(合格通知書の交付)

- 第5条 乙は、第3条第1項第一号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅の計画が機構基準に適合することを確認したときは、甲に対して設計検査に関する通知書を交付する。
- 2 乙は、第3条第1項第一号の業務にあたり、審査の結果、対象住宅の計画が機構基準に適合しないことを認めたときは、甲に対してその旨及びその理由を通知する。
- 3 乙は、第3条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、対象住宅及びその敷地が機構基準に適合していることを認めたときは、甲に対して現場検査に関する通知書又は現場検査に関する通知書・適合証明通知書を交付する。
- 4 乙は、第3条第1項第二号又は第三号の業務にあたり、検査の結果、住宅又はその敷地が機構基準に適合しないことを認めたときは、甲に対してその旨及びその理由を通知する。

(現場検査に関する通知書・適合証明通知書の交付前までの計画の変更)

- 第6条 甲は、現場検査に関する通知書・適合証明通知書の交付前までに、甲の都合により対象住宅の計画を変更するときは、軽微な変更の場合にあつては、現場検査申請時に

変更に係る部分の図書等を添付して提出しなければならない。

2 甲は、前項以外の計画の変更の場合にあつては、第3条から第5条までの規定を準用し申請しなければならない。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。

一 乙が、正当な理由なく、適合証明業務を第3条に規定する業務期日までに完了しないとき、又はその見込みがないと明らかに認められるとき。

二 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

三 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

四 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の適合証明業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって申請を取り下げる旨を通知してこの契約を解除することができる。

3 第1項の契約解除の場合、甲は、適合証明業務手数料が既に支払われているときはこれの返還を乙に請求することができる。

4 第1項の契約解除の場合、甲は、前項に定めるほか損害を受けているときは、その賠償を乙に請求することができる。

5 第2項の契約解除の場合、乙は、適合証明業務手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該適合証明業務手数料が未だ支払われていないときは、これの支払を甲に請求することができる。

6 第2項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の契約解除権)

第8条 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

一 甲が、正当な理由なく、第2条第3項に定める適合証明業務手数料を第4条第1項の各号に定める支払期日までに支払わないとき。

二 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

四 甲の都合による対象住宅の計画の変更又は検査の結果により、申請に係る対象住宅の計画又は対象住宅が業務規程第7条に規定する業務の範囲に該当しなくなったとき。

五 前各号のほか、不可抗力又は甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

2 前項の契約解除の場合、乙は、適合証明業務に係る手数料が既に支払われているときはこれを甲に返還せず、また当該適合証明業務に係る手数料が未だ支払われていないと

きはこれの支払を甲に請求することができる。

3 第1項の契約解除の場合、乙は、前項に定めるほか損害を受けているときは、その賠償を甲に請求することができる。

(乙の免責)

第9条 乙は、次の各号の一にあたる時は、そこから生じる一切の損害について責任を負わない。

- 一 甲の提出した申請関係図書の記載、第2条第4項の規定による情報等に虚偽があり、それに基づいて適合証明業務が行われたとき
- 二 第3条第1項第二号又は第三号の規定による中間現場審査予定日又は竣工完了現場審査予定日に乙の都合により検査が行えず、改めて中間現場審査予定日又は竣工現場審査予定日を甲乙協議して定めたとき
- 三 前各号のほか、乙の責に帰すことができない事由による時

(秘密保持)

第10条 乙は、この契約に定める適合証明業務に関して知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(別途協議)

第11条 この契約に定めのない事項及びこの契約の解釈につき疑義を生じた事項については、信義誠実の原則に則り甲乙協議して定めるものとする。

(附則)

この約款は平成25年4月1日より施行する。