

株式会社 確認サービス 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 19 条の 2 (電子申請による申請等)
- 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 28 条の 2 (適合証明業務に関する電磁的記録の管理)
- 第 28 条の 3 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 29 条（適合証明業務取扱機関の揭示）

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、株式会社確認サービス（以下「当機関」という。）が、適合証明業務（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。
- 十 電磁的記録 電子的方式、電磁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る記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。
- 十一 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。以下同じ）と申請等をする者の使用に係る入出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。
- 十二 電子申請 電子情報処理組織を使用して行う申請をいう。

(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00分から午後5時00分までとする。

- 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 8月13日から8月15日までの日。ただし、その期間に第1号に規定する休日が含まれ

る場合は、8月12日から8月16日までの間で、その休日を除く3日間とする。

四 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理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 事務所の所在地は、次のとおりとする。

| | |
|-------|-----------------------|
| 本社 | 愛知県名古屋市中区栄四丁目3番26号 |
| 東京支社 | 東京都新宿区新宿1丁目16番10号 |
| 大阪支社 | 大阪府大阪市北区梅田1丁目11番4号 |
| 静岡支店 | 静岡県静岡市葵区御幸町11番地の10 |
| 北千住支店 | 東京都足立区千住仲町40番12号 |
| 川崎支店 | 神奈川県川崎市中原区小杉町1丁目403番地 |
| 豊橋支店 | 愛知県豊橋市駅前大通二丁目33番地の1 |
| 岡崎支店 | 愛知県岡崎市錦町6番5 |
| 一宮支店 | 愛知県一宮市栄3丁目8番17号 |
| 岐阜支店 | 岐阜県岐阜市金宝町1丁目15番地 |
| 沼津支店 | 静岡県沼津市高島町10番地の14 |
| 浜松支店 | 静岡県浜松市中区砂山町355番地の4 |

(業務を行う区域)

第6条 当機関の業務区域は、栃木県、群馬県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都（島しょ部を除く）、神奈川県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、奈良県、大阪府、兵庫県及び和歌山県の全域とする。

(業務を行う住宅)

第7条 当機関は、新築住宅の場合にあつては、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の業務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、既存住宅の場合にあつては、すべての既存住宅の適合証明業務を行う。
- 3 当機関は、リフォーム工事に係る住宅の場合にあつては、すべての住宅の適合証明業務を行う。
- 4 当機関は、賃貸住宅リフォーム工事に係る住宅の場合にあつては、すべての賃貸住宅の適合証明業務を行う。
- 5 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社長とし、社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 社長は、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 社長は、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 社長は、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 社長は、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 社長は、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 社長は、適合証明業務を実施するため、適合証明業務実施者を本社に5人以上（うち2名以上は適合証明業務決裁者）、支社、支店にそれぞれ2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 適合証明業務実施者が、休暇を取る場合又は繁忙その他の事情により、当該事務所における適合証明業務を実施できない場合にあつては、他の事務所の適合証明業務実施者が当該事務所において臨時に適合証明業務を行う。また、緊急の場合にあつては、他の事務所において適合証明業務を行うことができる。
- 4 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つては、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 4 条第 3 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。）

3 当機関は、協定書第 4 条第 1 項に規定する委託企業（当該委託企業の役員又は職員を含む。）が建築主である住宅又は設計、工事監理、施行、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当該委託業務に委託しないこと。

(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 次の各号に掲げる物件検査については、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。）が検査し、又は品確法第 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決裁者が決裁を行う。

一 フラット35Sに係る新築住宅及び賃貸住宅融資に係る住宅の設計検査（次の①から⑥までに掲げる設計検査を除く。）

- ① 機構承認住宅（設計登録タイプ）に係る設計検査（設計書等により断熱構造基準を確認する場合を除く。）
- ② 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する設計検査
- ③ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅、又は同規定による基準適合認定建築物であることを確認する設計検査
- ④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する設計検査
- ⑤ 札幌版次世代住宅認定証又は札幌版次世代住宅工事適合証明書による設計検査
- ⑥ BELS評価書による設計検査

二 フラット35Sに係る既存住宅の物件検査（次の①から⑨までに掲げる物件検査を除く。）

- ① エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」のみの物件検査
- ② 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する物件検査
- ③ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅、又は同規定による基準適合認定建築物であることを確認する物件検査
- ④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する物件検査
- ⑤ エコポイント対象住宅証明書（変更を含む。）又は省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（変更を含む。）による物件検査
- ⑥ 札幌版次世代住宅認定証による物件検査
- ⑦ 新築時の適合証明書又は建設住宅性能評価書を活用する物件検査
- ⑧ 既存住宅の建設住宅性能評価書を活用する物件検査
- ⑨ 中古タイプ基準に係る物件検査

三 リフォーム工事に係る住宅の物件検査のうち、品確法第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）による耐震改修工事に係る物件検査

四 次の①又は②に該当する賃貸住宅リフォーム融資に係る住宅の工事計画確認

- ① 品確法第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に係る耐震改修工事に係る工事計画確認
- ② 賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）に係る工事計画確認

（電子申請による申請等）

第19条の2 次に掲げる融資種別に係る申請は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で、電子申請にて行うことができる。

- (1) 新築（一戸建て等）
- (2) 新築（共同建て）
- (3) 賃貸住宅

2 前項の規定により電子申請が行われた場合において次の通知書の交付は、あらかじめ建築

主と協議した上でサービスが指定する方法で、電子情報処理組織にて行うことができる。ただし、適合証明書については、電子申請がなされた場合であっても、書面で交付する。

(1) 設計検査に関する通知書

(2) 中間現場検査に関する通知書

- 3 電子情報処理組織による申請があった場合、申請に係る電磁的記録が当機関の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録がされた時に当機関に到達したものとみなす。
- 4 申請に係る電磁的記録が当機関の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録ができる時間は、24時間365日とする。ただし、当機関の使用に係る電子計算機が保守等により記録ができない時間を除く。
- 5 電子情報処理組織により申請が行われた場合においては、当該電磁的記録の提出をもって、書面で申請する場合に必要とする部数の提出があったものとみなす。

(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 申請者は、申請手数料表に定める適合証明手数料を、契約時までに現金または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納入方法によることができる。
- 2 当機関と申請者は、別途協議により期間締め請求による後納とすることができる。
 - 3 当機関と申請者は、別途協議により第 1 項の手数料の額を減額することができる。
 - 4 第 1 項の手数料の額は、乙が行う適合証明業務の内容に応じて定める。
 - 5 当機関は、第 1 項から第 4 項の定め違反して、申請者から手数料を徴収しない。
 - 6 手数料の納入に要する費用は、原則として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（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、監視人及び監査役等の役員により年 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、磁気的方式その他人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。

(適合証明業務に関する電磁的記録の管理)

第28条の2 当機関は、第19条の2第1項による電子申請を行わせる場合、適合証明業務に関する電磁的記録については適切に管理するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第28条の3 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、電磁的記録の保存やネットワークを介した送受信等を適切に行い、情報漏えい、電子申請に係る電子計算機への不正アクセス行為や電磁的記録の改ざん等を防ぐため、厳格なセキュリティ対策を講じるものとする。

(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 19 年 4 月 1 日に制定する。

この規程は、平成 20 年 3 月 3 日から改正する。

この規程は、平成 20 年 4 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 20 年 4 月 28 日から改正する。

この規程は、平成 20 年 12 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 21 年 5 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 21 年 6 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 22 年 6 月 15 日から改正する。

この規程は、平成 24 年 3 月 15 日から改正する。

この規程は、平成 24 年 9 月 19 日から改正する。

この規程は、平成 25 年 9 月 2 日から改正する。

この規程は、平成 26 年 8 月 11 日から改正する。

この規程は、平成 26 年 9 月 16 日から改正する。

この規程は、平成 27 年 3 月 2 日から改正する。

この規程は、平成 28 年 4 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 29 年 6 月 1 日から改正する。

この規程は、平成 29 年 10 月 25 日から改正する。