

一般財団法人 にいがた住宅センター 適合証明業務規程

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、一般財団法人にいがた住宅センター(以下「センター」という。)が、適合証明業務(センターが独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」という。)と締結した適合証明業務に関する協定書(以下「協定書」という。)第1条に規定する住宅が機構の定める基準(以下「機構基準」という。)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、協定書第10条の規定に基づき必要な事項を定めるものとする。

(適合証明業務実施の基本方針)

第2条 適合証明業務は、機構の定める事務処理に関する諸規程、協定書及び機構の指示によるほかこの規程(以下「諸規程」という。)により、公正かつ適確に実施するものとする。

2 センターは、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、これを拒まないものとする。

(業務を行う時間及び休日)

第3条 適合証明業務を行う時間は、休日を除き、午前8時30分から午後5時15分までとする。

2 業務を行う事務所の定期休日は、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)に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日までの日(前号に掲げる日を除く。)

(4) 理事長が別に定める日

3 第1項の業務を行う時間及び第2項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前にセンターと適合証明業務申請者(以下「申請者」という。)との間において適合証明業務を行うための日時の調整が図られている場合はこれらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地)

第4条 事務所の所在地は、新潟市中央区新光町15番地2とする。

(業務を行う区域)

第5条 業務区域は、新潟県の全域とする。

(業務の範囲)

第6条 適合証明業務を行う住宅は、別表に掲げる種別に係るすべての住宅とする。

2 センターの役員及び職員が、建築主である住宅又は役員及び職員が、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 新築住宅に係る適合証明業務設計検査の実施方法

(設計検査の申請)

第7条 申請者は、諸規程に従い適合証明業務設計検査（以下「設計検査」という。）の申請をセンターに行う。

2 申請者は、別に定める一般財団法人にいがた住宅センター適合証明業務の様式等に関する取扱要領（以下「様式に関する取扱要領」という。）に定める書類（以下「設計検査申請関係図書」という。）を提出するものとする。

(設計検査の受理及び契約)

第8条 センターは、前条の設計検査の申請があったときは、次の事項について検査し、支障がない場合はこれを受理する。

(1) 申請に係る住宅の建築場所が第5条に規定する業務区域内であること。

(2) 申請に係る住宅が第6条に規定する住宅であること。

(3) 提出された設計検査申請関係図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。

2 センターは、前項の規定において、設計検査申請関係図書に不備を認めるときは申請者に補正を求め、補正の余地のないときは受理できない理由を説明し、設計検査関係図書を返還する。

3 センターは、第1項により申請を受理した場合には、申請者とセンターは本規程に基づき契約を締結したものとみなす。

4 センターは、申請者が正当な理由なく、設計検査に関する手数料（別に定める一般財団法人にいがた住宅センター適合証明手数料規則に規定する手数料をいう。以下同じ。）を支払わない場合には、第1項の受理を取り消すことができる。

5 申請者は、センターの請求があるときは、センターの適合証明業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る住宅の計画に関する情報を遅滞なくかつ正確にセンターに提供しなければならない。

6 申請者は、センターが検査にあたり、当該申請に係る計画の敷地に立ち入り、業務上必要な調査を行うことができるように協力しなければならない。

7 申請者は、申請に係る住宅の計画に関しセンターがなした機構基準への不適合の指摘に対し、速やかに当該部分の設計検査申請関係図書の修正その他必要な措置をとらなければならない。

8 申請者は、設計検査に関する通知書の交付前までに申請者の都合により申請に係る計画を変更する場合は、その計画の変更が軽微な場合にあつては、現場検査申請時にその変更に係る図書等をセンターに提出することとし、それ以外の変更の場合にあつては、設計検査の変更を申請しなければならない。

9 センターは、自らの責に帰すことができない事由により、設計検査に関する通知書を交付できない場合には、様式に関する取扱要領に定める「適合しない旨の通知書」により申請者に対して通知する。

(設計検査の実施)

第9条 センターは、設計検査の申請を受理したのち速やかに、申請に係る住宅の計画が機構基準に適合しているかどうかの検査を諸規程に定める方法により適合証明業務実施者に実施させる。

(設計検査に関する通知書の交付)

第10条 センターは、第9条の検査の結果、当該申請に係る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、申請者に対して諸規程に定める「設計検査に関する通知書」を交付する。交付にあたって、維持管理基準に係る事項について確認を受けていない場合にあつては、竣工現場検査時に、維持管理基準に適合することの確認を受ける旨の条件とする。

2 センターは、前条の確認の結果、当該申請に係る住宅の計画が機構基準に適合しないことを認めたとときは、様式に関する取扱要領に定める「適合しない旨の通知書」により申請者に対して通知する。

3 第1項の交付は、設計検査申請関係図書1部を添えて行う。

(設計検査の申請の取下げ)

第11条 申請者は、申請者の都合により設計検査に関する通知書の交付前に設計検査の申請を取り下げの場合は、様式に関する取扱要領に定める「取下げ届」をセンターに提出する。

2 センターは、前項の取下げ届を受理したときは、検査を中止し、提出された設計検査申請関係図書を申請者に返却する。

(設計検査に関する通知書を受けた計画の変更の申請)

第12条 設計検査に関する通知書の交付後に、当該設計検査を受けた住宅の計画の変更(軽微な変更を除く。)が生じた場合の検査の実施方法は、第7条から第10条までの規定を準用する。

2 変更の内容が軽微な変更の場合は、申請者は、現場検査申請時にその変更に係る部分の図書等を、センターに2部提出する。

第3章 新築住宅に係る維持管理基準適合確認の実施方法

(維持管理基準適合確認)

第13条 申請者は、第10条において維持管理基準に適合することの確認を受ける旨が条件となった場合は、竣工現場検査申請時に、管理規約案及び長期修繕計画案を提出するものとする。

(維持管理基準適合確認の実施)

第14条 センターは、維持管理基準適合確認図書の提出を受けた場合は、速やかに、申請に係る維持管理の計画が機構基準に適合しているかどうかの検査を諸規程に定める方法により適合証明業務実施者に実施させる。

第4章 新築住宅に係る中間現場検査の業務の実施方法

(中間現場検査の申請)

第15条 申請者は、諸規程に従い適合証明業務中間現場検査（以下「中間現場検査」という。）の申請をセンターに行う。

2 申請者は、諸規程に定める書類（以下「中間現場検査申請関係図書」という。）を提出するものとする。

(中間現場検査申請の受理及び契約)

第16条 センターは、前条の中間現場検査の申請があったときは、次の事項について検査し、支障がない場合は、中間現場検査の予定日時を相互に調整のうえこれを受理する。

(1) 申請に係る住宅の建築場所が第5条に規定する業務区域内であること。

(2) 申請に係る住宅が第6条に規定する住宅であること。

(3) 提出された中間現場検査申請関係図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。

2 センターは、前項の規定において中間現場検査申請関係図書に不備を認めるときは、申請者に補正を求め、補正の余地のないときは受理できない理由を説明し、中間現場検査申請関係図書を申請者に返還する。

3 センターは、第1項により申請を受理した場合には、申請者とセンターは本規程に基づき契約を締結したものとみなす。

4 申請者が、正当な理由なく、中間現場検査に関する手数料を支払わない場合には、センターは第1項の受理を取り消すことができる。

5 申請者は、センターから請求があったときは、センターの適合証明業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る工事中の住宅に関する情報を遅滞なくかつ正確にセンターに提供しなければならない。

6 申請者は、センターが中間現場検査を行う際に、当該申請に係る住宅の敷地又は建築工事場に立ち入り、業務上必要な検査を行うことができるように協力しなければならない。

7 申請者は、申請に係る住宅に関してセンターがなした機構基準への不適合の指摘に対し、速やかに当該部分の中間現場検査申請関係図書及び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。

8 センターは、自らの責に帰すことができない事由により、現場検査に関する通知書を交付できない場合には、「中間現場検査に関する通知書を交付できない旨の通知書」により申請者に通知する。

9 申請者は、現場検査に関する通知書を受けた後、災害等による被害を復旧するため、建設工事を大きく変更する必要があるときは、情報を提供するものとする。

(中間現場検査の実施)

第17条 センターは、予め定めた中間現場検査予定日（センター又は申請者の都合により、中間現場検査予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定める日）に、機構基準に適合するかどうかの検査を、諸規程に基づく方法により適合証明業務実施者に実施させる。

(中間現場検査の結果)

第18条 センターは、前条の検査の結果、当該申請に係る工事中の住宅及びその敷地が機構基準に適合すると認めるときは、検査終了後速やかに諸規程に定める「中間現場検査に関する通知書」を申請者に交付する。

2 センターは、前条の検査の結果、当該申請に係る工事中の住宅及びその敷地が機構基準に適合していない場合は、諸規程に定める「中間現場検査に関する通知書を交付できない旨の通知書」により申請者に通知する。

(中間現場検査の申請の取下げ)

第19条 申請者は、申請者の都合により、「中間現場審査に関する通知書」又は「中間現場検査に関する通知書を交付できない旨の通知書」の交付前に中間現場検査の申請を取り下げる場合は、様式に関する取扱要領に定める「取下げ届」をセンターに提出する。

2 センターは、前項の取下げ届を受理したときは、検査を中止し、提出された中間現場検査申請関係図書を申請者に返却する。

第5章 新築住宅に係る竣工現場検査の業務の実施方法

(竣工現場検査の申請)

第20条 申請者は、諸規程に従い適合証明業務竣工現場検査（以下「竣工現場検査」という。）の申請をセンターに行う。

2 申請者は、諸規程に定める書類（以下「竣工現場検査申請関係図書」という。）を提出するものとする。

(竣工現場検査申請の受理及び契約)

第21条 センターは、前条の竣工現場検査の申請があったときは、次の事項について検査し、支障がない場合は、竣工現場検査の予定日時を相互に調整のうえこれを受理する。

(1) 申請に係る住宅の建築場所が第5条に規定する業務区域内であること。

(2) 申請に係る住宅が第6条に規定する住宅であること。

(3) 提出された竣工現場検査申請関係図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。

2 センターは、前項の規定において竣工現場検査申請関係図書に不備を認めるときは、申請者に補正を求め、補正の余地のないときは受理できない理由を説明し、竣工現場検査申請関係図書を申請者に返還する。

3 センターは、第1項により申請を受理した場合には、申請者とセンターは本規程に基づき契約を締結したものとみなす。

4 申請者が、正当な理由なく、竣工現場検査に関する手数料を支払わない場合には、センターは第1項の受理を取り消すことができる。

5 申請者は、センターから請求があったときは、センターの適合証明業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る工事中の住宅に関する情報を遅滞なくかつ正確にセンターに提供しなければならない。

- 6 申請者は、センターが竣工現場検査を行う際に、当該申請に係る住宅の敷地又は建築工事場に立ち入り、業務上必要な検査を行うことができるように協力しなければならない。
- 7 申請者は、申請に係る住宅に関してセンターがなした機構基準への不適合の指摘に対し、速やかに当該部分の竣工現場検査申請関係図書及び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。
- 8 センターは、自らの責に帰すことができない事由により、現場検査に関する通知書・適合証明書を交付できない場合には、「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付できない旨の通知書」により申請者に通知する。

(竣工現場検査の実施)

第 22 条 センターは、予め定めた竣工現場検査予定日(センター又は申請者の都合により、竣工現場検査予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定める日)に、機構基準に適合するかどうかの検査を、諸規程に基づく方法により適合証明業務実施者に実施させる。

(竣工現場検査の結果)

第 23 条 センターは、前条の検査の結果、当該申請に係る工事中の住宅及びその敷地が機構基準に適合すると認めたときは、検査終了後速やかに諸規程に定める「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書」を申請者に対して交付する。

- 2 センターは、前条の検査の結果、当該申請に係る工事中の住宅及びその敷地が機構基準に適合していない場合は、「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付できない旨の通知書」により申請者に通知する。

(竣工現場検査の申請の取下げ)

第 24 条 申請者は、申請者の都合により、「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書」又は「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書を交付できない旨の通知書」の交付前に竣工現場検査の申請を取り下げる場合は、様式に関する取扱要領に定める「取下げ届」をセンターに提出する。

- 2 センターは、前項の取下げ届を受けたときは、検査を中止し、提出された竣工現場検査申請関係図書を申請者に返却する。

第 6 章 既存住宅に係る適合証明の実施方法

(物件調査・適合証明の申請)

第 25 条 申請者は、諸規程に従い既存住宅に係る物件調査・適合証明(以下「物件調査」という。)の申請をセンターに行う。

- 2 申請者は、様式に関する規則に定める書類(以下「物件調査申請関係図書」という。)を提出するものとする。

(物件調査の受理及び契約)

第 26 条 センターは、前条の物件調査の申請があったときは、次の事項について審査し、支障がない場合はこれを受理する。

- (1) 申請に係る住宅の所在地が第5条に規定する業務区域内であること。
 - (2) 申請に係る住宅が第6条に規定する住宅であること。
 - (3) 提出された物件調査申請関係図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。
- 2 センターは、前項の規定において、物件調査申請関係図書に不備を認めるときは申請者に補正を求め、補正の余地のないときは受理できない理由を説明し、物件調査申請関係図書を返還する。
 - 3 センターは、第1項により申請を受理した場合には、申請者とセンターは本規程に基づき契約を締結したものとみなす。
 - 4 センターは、申請者が正当な理由なく、物件調査に関する手数料を支払わない場合には、第1項の受理を取り消すことができる。
 - 5 申請者は、センターの請求があるときは、センターの物件調査業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る住宅の内容に関する情報を遅滞なくかつ正確にセンターに提供しなければならない。
 - 6 申請者は、センターが物件調査にあたり、当該申請に係る建物及び建物の敷地に立ち入り、業務上必要な調査を行うことができるように協力しなければならない。
 - 7 センターは、自らの責に帰すことができない事由により、既存住宅に関する適合証明書を交付できない場合には、様式に関する取扱要領に定める「中古住宅適合証明書を交付できない旨の通知書」(物件調査概要書添付)により申請者に通知する。

(物件調査の実施)

第27条 センターは、物件調査の申請を受理したのち速やかに、申請に係る住宅の内容が機構基準に適合しているかどうかの調査を諸規程に定める方法により適合証明業務実施者に実施させる。

(既存住宅に関する適合証明書の交付)

第28条 センターは、第27条の調査の結果、当該申請に係る住宅の内容が機構基準に適合することを確認したときは、申請者に対して諸規程に定める「中古住宅適合証明書を交付する」。

- 2 センターは、前条の調査の結果、当該申請に係る住宅の内容が機構基準に適合しないことを認めるときは、様式に関する取扱要領に定める「中古住宅適合証明書を交付できない旨の通知書」(物件調査概要書添付)により申請者に通知する。
- 3 第1項の交付は、物件調査申請関係図書1部を添えて行う。

(物件調査の申請の取下げ)

第29条 申請者は、申請者の都合により「中古住宅適合証明書」及び「中古住宅適合証明書を交付できない旨の通知書」(物件調査概要書添付)の交付前に物件調査の申請を取り下げる場合は、様式に関する取扱要領に定める「取下げ届」をセンターに提出する。

- 2 センターは、前項の取下げ届を受理したときは、調査を中止し、提出された物件調査申請関係図書を申請者に返却する。

第7章 適合証明業務の実施体制

(適合証明業務の実施体制)

- 第30条** センターは、適合証明業務を実施するため、建設業、不動産業並びに建築材料・設備の製造、供給及び流通業を兼業しない適合証明業務実施者及び適合証明業務決裁者（センターが行う適合証明業務について最終的な判断を行う者をいう。以下同じ。）各1名以上を常時勤務させるとともに、適合証明業務を行う件数に応じて、適合証明業務実施者を適切な人数置くものとする。
- 2** 適合証明業務に従事する職員及びその職員の所属する企業（過去2年間に所属していた企業を含む。）が、建築主である住宅又は適合証明業務に従事する職員及びその職員の所属する企業（過去2年間に所属していた企業も含む。）が、設計、工事監理、施工、販売代理又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。
- 3** 適合証明業務に従事する職員及びその職員の所属する企業（過去2年間に所属していた企業を含む。）が、建築主である住宅又は適合証明業務に従事する職員及びその職員の所属する企業（過去2年間に所属していた企業も含む。）が、設計、工事監理、施工、販売代理又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。
- 4** センターは、原則として、適合証明業務をそれ以外の業務（指定確認検査機関の業務、登録住宅性能評価機関の業務、住宅瑕疵担保責任保険に係る業務を除く。）を行う部署と異なる部署で行わなければならない。
- 5** 適合証明業務実施者は、適合証明業務について適合証明業務決裁者（当該適合証明業務を実施した者を除く。）の決裁を受けなければならない。
- 6** 優良住宅所得支援制度の設計検査は、役員又は職員である評価員が、検査又は決裁を行うこととする。

第8章 適合証明業務手数料

(適合証明業務手数料の収納)

- 第31条** 申請者は、設計検査、中間現場検査、竣工現場検査又は物件調査に関する手数料を現金又は銀行振込みにより支払うものとする。ただし、やむを得ない事由がある場合には協議のうえ別の収納方法によることができる。
- 2** 前項の振込みに要する費用は申請者の負担とする。
- 3** センターと申請者は、別途協議により一括の納入等の別の方法を取ることができるものとする。

(適合証明業務手数料の不返還)

- 第32条** 収納した適合証明業務手数料は返還しない。ただし、センターの責に帰すべき事由により取り下げられ契約が解除された場合には、申請者の請求により返還する。

第9章 雑 則

(秘密保持義務)

第33条 センターは、適合証明業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は適合証明業務以外の目的のために使用してはならない。

(適合証明業務実施者の身分証明書の携帯)

第34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 前項の身分証明書の様式は別記様式による。

(指定区分等の掲示)

第35条 センターは、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、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。

(書類及び帳簿の整理等)

第36条 センターは、役員、職員等の出勤整理簿、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行った事実を証明できる書類、適合証明業務に関する帳簿その他適合証明業務に関する書類について、適正な作成及び管理を行う。

(適合証明書等の再交付)

第37条 当センターが既に設計検査に関する通知書、中間現場検査に関する通知書及び適合証明書（付表を含む）（以下「適合証明書等」という。）の交付を行っている建築物について、当該建築物の申請者又は申請者から委任を受けた者より当該書類の再交付の申請があった場合は、その交付を行うものとする。

別表

適合証明業務を行う住宅の種別

種別	機構法の根拠条項	事業・融資種別
新築住宅	機構法第13条第1項第1号	証券化支援事業(買取型)
	機構法第13条第1項第2号	証券化支援事業(保証型)
	機構法第13条第1項第7号	機構融資(まちづくり融資)
	機構法第13条第1項第8号	機構融資(賃貸住宅融資)
	機構法第13条第2項第5号	機構融資(財形住宅融資)
	機構法第13条第2項第6号	勤労者財産形成融資
	機構法附則第7条第2項第2号ニ又はホ	機構融資(住宅宅地債券積立者等向け)
既存住宅	機構法第13条第1項第1号	証券化支援事業(買取型)
	機構法第13条第1項第2号	証券化支援事業(保証型)
	機構法第13条第1項第3号	住宅融資保険
	機構法第13条第2項第5号	機構融資(財形住宅融資)
	機構法第13条第2項第6号	勤労者財産形成融資
	機構法附則第7条第2項第2号ニ又はホ	機構融資(住宅宅地債券積立者等向け)
リフォーム	機構法第13条第1項第3号	住宅融資保険
	機構法第13条第1項第6号	住宅改良(耐震改修工事実施者向け)
	機構法第13条第1項第9号	住宅改良(高齢者向け償還特例制度利用者向け)
	機構法第13条第1項第10号	住宅改良(エネルギー消費性能向上工事実施者向け)
	機構法第13条第2項第5号	機構融資(財形住宅融資)
	機構法第13条第2項第6号	勤労者財産形成融資
	機構法附則第7条第2項第2号ニ又はホ	機構融資(住宅宅地債券積立者等向け)

機構法＝独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)

機構融資＝独立行政法人住宅金融支援機構が行う融資

勤労者財産形成融資＝独立行政法人勤労者退職金共済機構が行う財形住宅融資

別記様式

年 月 日 交付第 号(交付期限 年 月 日)	
身 分 証 明 書 (適合証明業務実施者)	写 真
氏 名	
生年月日	
資 格	
上記の者は一般財団法人にいがた住宅センターが選 任した適合証明業務実施者であることを証明する。	
一般財団法人 にいがた住宅センター	

附 則

この規程は、平成 15 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 16 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 25 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 27 年 8 月 10 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 30 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

この規程は、令和 5 年 1 月 4 日から施行する。

附 則

この規程は、令和6年4月1日から施行する。