

適合証明業務規程

ハウスプラス住宅保証株式会社

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 料金等

- 第21条（料金の額等）
- 第22条（料金の返還）

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（電子情報処理組織等による方法）

第 28 条（適合証明業務関係書類の保存期間）

第 29 条（適合証明業務関係書類等の保管の方法）

第 30 条（適合証明業務取扱機関の掲示）

第 31 条（書類の備置及び閲覧）

第 32 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、ハウスプラス住宅保証株式会社（以下「ハウスプラス」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24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 秘密情報 適合証明業務を行うことで知り得た物件の名称、所在地、面積、契約内容等をいう。なお、秘密情報の開示を受けたときに公知の情報、適法に第三者から取得し秘密保持義務を負わない情報、ハウスプラスの責めに帰し得ない事由により公知となった情報については、この限りではない。
- 十 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。
- 十一 新築住宅 人が住んだことのない住宅で、借入申込日において竣工（検査済証の交付日）から2年を超えないものをいう。
- 十二 中古住宅 新築住宅以外の住宅（人が住んだことがある住宅又は借入申込日において竣工（検査済証の交付日）から2年を超えた住宅）をいう。

(適合証明業務の基本方針)

第3条 ハウスプラスは、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 ハウスプラスは、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 12月28日から翌年の1月4日まで

四 5月1日

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 本店の所在地は、東京都港区芝五丁目33番7号とする。

(業務を行う区域)

第6条 ハウスプラスの業務区域は、日本全域とする。

(業務を行う住宅)

第7条 ハウスプラスは、新築住宅の場合にあつては、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。）に定めるハウスプラス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 ハウスプラスは、中古住宅の場合にあつては、すべての中古住宅の適合証明業務を行う。

3 ハウスプラスは、ハウスプラス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代表取締役社長とし、代表取締役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 代表取締役社長は、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 代表取締役社長は、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、それ以外の業務（評価の業務及び保険検査の業務等を除く。）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 代表取締役社長は、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 代表取締役社長は、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 代表取締役社長は、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 協定書第4条第1項に定める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 代表取締役社長は、適合証明業務を実施するため、適合証明業務実施者を本店に 10 人以上配置する。

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 ハウスプラスは、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 ハウスプラスは、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 ハウスプラスが行う研修

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、ハウスプラスにて定める様式による。

第 3 節 個人情報等の管理等

(個人情報等の保護)

第 16 条 ハウスプラスの役員及び職員（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 ハウスプラスの役員及び職員（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 ハウスプラスは、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。

2 ハウスプラスは、知りえた個人情報等をハウスプラス確認検査株式会社（以下、「ハウスプラス確認検査」という。）に開示・提供することができるものとする。なお、ハウスプラスがハウスプラス確認検査に対して秘密情報を開示・提供する場合、秘密情報の安全性・正確性を確保し秘密情報を保持するよう周知徹底の上、これを遵守させるものとする。

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。）

(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に係る新築住宅の設計検査（次のア及びイに掲げる設計検査を除く。）

ア 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。）

イ 機構が定める証明書等（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）に基づく認定通知書等、当該書類の添付のみによりフラット35Sの基準を満たすとして機構が定める書類をいう。）による設計検査

二 フラット35Sに係る中古住宅の物件検査のうち、耐震性に係る住宅又はバリアフリー性に係る物件検査（次のアからウまでに掲げる物件検査を除く。）

ア 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

イ 中古住宅の建設住宅性能評価書を活用する物件検査

ウ 中古タイプ基準に係る物件検査

三 賃貸住宅融資に係る設計検査（機構承認住宅（設計登録タイプ）（計算書等により

断熱構造基準の確認をする場合を除く。)に係る設計検査を除く。)

(適合証明業務整理簿の作成)

第 20 条 ハウスプラスは、設計検査、中間現場検査若しくは竣工現場検査・適合証明又は物件検査・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 料金等

(料金の額等)

- 第21条** ハウスプラスは、申請者から収納する料金の額、当該料金を収納する時期等を別に定める「適合証明業務手数料規程」(以下「手数料規程」という。)に定める。
- 2 前項の料金の額は、ハウスプラスが行う適合証明業務の内容に応じて定める。
 - 3 ハウスプラスは、第1項の定めを違反して、申請者から料金を収納しない。
 - 4 料金の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(料金の返還)

- 第22条** 申請者が適合証明業務の申請を取下げた場合、ハウスプラスは手数料規程に定めるところにより、料金を収納する。この場合において、ハウスプラスが過大な料金を収納していたときは、差額を申請者に返金する。

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 ハウスプラスは、監視人（第三者である建築関係の学識者等で、ハウスプラス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。）又は監査役を置く。

2 ハウスプラスは、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、監視人又は監査役により年1回以上確認を受ける。

(自主検査)

第24条 ハウスプラスは、適合証明業務が的確に実施されていることを、自らの検査により一年度内に1回以上確認する。

(事務リスクの管理)

第25条 ハウスプラスは、事務リスクと思われる事案が発生した場合は直ちに機構に報告する。

(再発防止措置)

第26条 ハウスプラスは、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

(電子情報処理組織等による方法)

第27条 ハウспラスが行う適合証明業務に関し受理又は交付する書類(適合証明書を除く。)について、電子情報処理組織(ハウспラス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。)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。)の受理又は交付によることができる。

(適合証明業務関係書類の保存期間)

第28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29条 ハウспラスは、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、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。
- 4 電子申請の場合にあつては、電子文書について以下のとおり保存及び管理する。
 - 一 電子文書は、ハウспラスが管理するサーバー内に保存する。なお、個人情報及び秘密情報について協定書第15条に定めるとおり適切に管理できる場合は、外部サーバーの利用も可能とする。
 - 二 記録の紛失を防止するため、バックアップファイルを作成し保存する。

(適合証明業務取扱機関の掲示)

第30条 ハウспラスは、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、ハウспラスで定める様式に従い、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 31 条 ハウスプラスは、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 ハウスプラスの適合証明業務に係る担当役員の氏名を記載した書類
- 二 ハウスプラス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（損害保険契約を締結している場合に限る。）
- 五 ハウスプラスの適合証明に係る料金を記載した書類
- 六 ハウスプラス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 32 条 申請者は、適合証明の申請に先立ち、ハウスプラスに相談をすることができる。この場合においては、ハウスプラスは、誠実かつ公正に対応する。

附則（平成 15 年）

第 1 条 この規程は、平成 15 年から施行する。

附則（平成 16 年 10 月 1 日）

第 1 条 この規程は、平成 16 年 10 月 1 日から施行する。

附則（平成 17 年 4 月 28 日）

第 1 条 この規程は、平成 17 年 4 月 28 日から施行する。

附則（平成 17 年 9 月 13 日）

第 1 条 この規程は、平成 17 年 9 月 13 日から施行する。

附則（平成 19 年 10 月）

第 1 条 この規程は、平成 19 年 10 月から施行する。

附則（平成 22 年 1 月 13 日）

第 1 条 この規程は、平成 22 年 1 月 13 日から施行する。

附則（平成 22 年 5 月 31 日）

第 1 条 この規程は、平成 22 年 5 月 31 日から施行する。

附則（平成 23 年 4 月 15 日）

第 1 条 この規程は、平成 23 年 4 月 15 日から施行する。

附則（平成 25 年 10 月 1 日）

第 1 条 この規程は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

附則（平成 27 年 7 月 16 日）

第 1 条 この規程は、平成 27 年 7 月 16 日から施行する。

附則（平成 28 年 4 月 1 日）

第 1 条 この規程は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則（平成 29 年 4 月 1 日）

第 1 条 この規程は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

以上