

住宅性能評価業務規程

株式会社 オーネックス

平成 18 年 3 月 1 日 制定
平成 21 年 12 月 28 日 改定
平成 22 年 6 月 1 日 改定
平成 22 年 12 月 20 日 改定

住宅性能評価業務規程

第 1 章 総 則

- 第 1 条 (趣旨)
- 第 2 条 (基本方針)
- 第 3 条 (評価の業務を行う時間及び休日)
- 第 4 条 (事務所の所在地)
- 第 5 条 (評価の業務を行う区域)
- 第 6 条 (住宅性能評価を行う住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第 2 章 評価業務の実施方法

第 1 節 設計住宅性能評価

- 第 7 条 (設計住宅性能評価の申請)
- 第 8 条 (設計住宅性能評価の受理及び契約)
- 第 9 条 (設計住宅性能評価)
- 第 10 条 (設計住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第 11 条 (設計評価提出図書の変更)
- 第 12 条 (設計住宅性能評価書の交付)

第 2 節 建設住宅性能評価

- 第 13 条 (建設住宅性能評価の申請)
- 第 14 条 (建設住宅性能評価の受理及び契約)
- 第 15 条 (建設住宅性能評価)
- 第 16 条 (新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)
- 第 17 条 (建設住宅性能評価の申請の取り下げ)
- 第 18 条 (建設工事の変更)
- 第 19 条 (建設住宅性能評価書の交付)

第 3 章 評価員等

- 第 20 条 (評価員の選任)
- 第 21 条 (評価員の解任)
- 第 22 条 (評価員の配置)
- 第 23 条 (評価員の教育)
- 第 24 条 (評価の業務の実施及び管理の体制)

第 25 条 (評価員等の身分証の携帯)

第 26 条 (秘密保持義務)

第 5 章 評価料金等

第 27 条 (評価料金の収納)

第 28 条 (評価料金を減額するための要件)

第 29 条 (評価料金の返還)

第 30 条 (負担金の納付)

第 6 章 雑 則

第 31 条 (指定の区分等の掲示)

第 32 条 (評価業務規程等の公開)

第 33 条 (財務諸表等の備付け)

第 34 条 (財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第 35 条 (帳簿及び書類の保存)

第 36 条 (帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第 37 条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第 38 条 (評価の業務に関する公正の確保)

第 39 条 (損害補償保険への加入)

第 40 条 (事前相談)

附 則

株式会社 オーネックス

住宅性能評価業務規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この住宅性能評価業務規程(以下「規程」という。)は、株式会社 オーネックス(以下「機関」という。)が、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法第81号。以下「法」という。)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関として行なう法第7条第1項に規定する評価の業務(以下単に「評価の業務」という。)の実施について、法第16条第1項の規定により必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2条 評価の業務は、法、これに基づく命令及び告示並びにこれに係る通達によるほか、この規程に基づき、公正、かつ、的確に実施するものとする。

(評価の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後5時(土曜日は午後3時)までとする。

2 第1項の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 日曜日
- (2) 土曜日(ただし寝屋川支店のみ)
- (3) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める国民の祝日
- (4) 年末年始(期間はその年度毎に決定する。)
- (5) 8月14日から8月16日までの日
- (6) その他、機関が定める日

3 第1項の評価の業務を行う時間及び第2項の休日の規定については、緊急を要する場合その他のやむを得ない事情がある場合又は、事前に申請者との間において評価の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4条 株式会社オーネックスの所在地は、
本 店：大阪府茨木市駅前四丁目1番23号
寝屋川支店：大阪府寝屋川市本町16番1号
とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 株式会社オーネックスの業務区域は、大阪府、京都府、滋賀県、奈良県、兵庫県、和歌山県とする。

(評価の業務を行う範囲)

第6条 機関は、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種別に係る評価の業務について、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成12年建設省令第20号。以下「施行規則」という。)第9条第1号、第2号及び第3号までに規定する区分とする。

第2章 評価業務の実施方法

第1節 設計住宅性能評価

(設計住宅性能評価の申請)

第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価(以下「設計住宅性能評価」という。)を申請しようとする者は、機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部(正本及び副本)提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書
 - (2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書(施行規則第3条第3項から第5項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。)
 - (3) 特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、特別評価方法認定書の写し(ただし、機関が当該認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限り。)及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類(必要な場合に限り。)
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。(ただし、機関においては直前の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、設計住宅性能評価書又はその写しを除く。)
- 3 前2項の規定により提出される図書(以下「設計評価提出図書」という。)の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織(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。以下同じ。)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。以下同じ。)の受理によること

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 機関は、設計住宅性能評価申請があったときは、次の事項を審査し、当該設計評価提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。
- (2) 設計評価提出図書に形式上の不備がないこと。
- (3) 設計評価提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 設計評価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、前項の審査により同項各号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 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、機関は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該設計評価提出図書を返還する。

4 機関は、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と設計住宅性能評価に係る契約を締結するものとする。

5 前項の契約に用いる書面には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。

- (1) 設計住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関すること。
- (2) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、機関の求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報を遅滞なく、かつ正確に機関に提供しなければならないこと。
- (3) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - a) 評価料金の額に関すること。
 - b) 評価料金の支払い期日に関すること。
 - c) 評価料金の支払方法に関すること。
- (4) 評価の業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - a) 設計住宅性能評価書を交付し、又は設計住宅性能評価書を交付できない旨を通知する期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。
 - b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災、その他機関に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、期日を変更できること。
- (5) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの。
 - a) 設計住宅性能評価書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の設計住宅性能評価に係る契約は解除されること。
 - b) 申請者は、設計評価申請図書が交付されるまで、機関に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - c) 申請者は、機関が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の機関に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求できること。
 - d) 機関は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。

- e) 機関は、d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
- (6) 機関が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
- a) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令に適合することについて保証するものではないこと。
 - b) 当該契約が、設計住宅性能評価の対象となる住宅に瑕疵がないことについて保証するものではないこと。
 - c) 設計評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な設計住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、設計住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

(設計住宅性能評価)

- 第9条 機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに機関の「住宅性能評価マニュアル」に従い、設計住宅性能評価を評価員に実施させる。
- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
 - 3 評価員は、設計住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
 - 4 評価員は、設計住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて設計住宅性能評価を一時中断する。
 - 5 前項の規定により設計住宅性能評価を中断した場合においては、機関は、その是正が図られるまでの間、設計住宅性能評価を再開しない。

(設計住宅性能評価の申請の取下げ)

- 第10条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の申請を取下げの場合においては、その旨を記載した取下届出書を機関に提出する。
- 2 前項の場合においては、機関は、設計住宅性能評価を中止し、設計評価提出図書を申請者に返却する。

(設計評価提出図書の変更)

- 第11条 申請者は、設計住宅性能評価書の交付前に設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が変更された場合においては、その旨及び変更の内容について機関に通知するものとする。
- 2 前項の通知が行われた場合において、機関が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、設計住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度設計住宅性能評価を申請しなければならない。

(設計住宅性能評価書の交付)

- 第12条 機関は、設計住宅性能評価が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、速やかに設計住宅性能評価書を交付する。

- (1) 設計評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 設計評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 設計住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定（以下単に「建築基準関係規定」という。）適合しないと認めるとき。
 - (4) 設計住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったことその他機関に帰することのできない事由により、設計住宅性能評価を行えなかったとき。
 - (5) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 設計住宅性能評価書の交付番号は、別表1に定める方法に従う。
 - 3 機関は、第1項各号に該当するため設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第4条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を書面を持って通知する。
 - 4 設計住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第2節 建設住宅性能評価

（建設住宅性能評価の申請）

- 第13条 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価（以下単に「建設住宅性能評価」という。）のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、機関に対し、次の各号（機関において最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあっては、（2）を除く。）に掲げる図書を2部（正本及び副本）提出しなければならないものとする。
- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（新築住宅）
 - (2) 設計住宅性能評価に要した図書及び最後に交付された設計住宅性能評価書又はその写し
 - (3) 施工状況報告書の様式
 - (4) 建築基準法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅以外の住宅に係る申請にあっては、同項又は同法第6条の2第1項の確認済証の写し
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第5条第1項に規定する変更建設住宅性能評価を申請しようとする者は、機関に対し、前項（1）に掲げる図書、前項（2）及び（3）に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の建設住宅性能評価の結果が記載された建設住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。（ただし、機関において直前の建設住宅性能評価を行っている場合にあっては、建設住宅性能評価書又はその写しを除く。）
- 3 建設住宅性能評価のうち、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部（正本及び副本）提出しなければならないものとする。
- (1) 施行規則第5条第1項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）
 - (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図
 - (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
 - (4) 評価方法基準第4の3（1）イ後段の規定を適用する場合にあっては、登録住宅性能

評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果を記載した書類

- (5) 評価方法基準第4の3(1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあっては、施行規則第15条第1項第1号ロ(1)若しくはハ(2)に掲げる書類(建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限る。)又はその写し及び評価の結果を記載した書類
- 4 申請者は、前3項及び前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、機関に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。
- 5 第1項から第3項までの規定により提出される図書(以下「建設評価提出図書」という。)の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

(建設住宅性能評価の受理及び契約)

第14条 機関は、前条の建設住宅性能評価の申請があったときは、次の事項を審査し、当該建設評価提出図書を受理する。

- (1) 申請に係る住宅が、第6条に定める評価の業務を行う範囲に該当するものであること。
- (2) 建設評価提出図書に形式上の不備がないこと。
- (3) 建設評価提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 建設評価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、前項の審査により建設評価提出図書が同項各号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 申請者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、機関は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該建設評価提出図書を返還する。

4 機関は、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者と建設住宅性能評価に係る契約を締結するものとする。

5 前項の契約に用いる書面には、少なくとも次に掲げる事項について明記するものとする。

- (1) 建設住宅性能評価を希望しない性能表示事項がある場合にあっては、その旨及び当該性能表示事項に関する事項
- (2) 申請者の協力義務に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 申請者は、機関の求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報を機関に提供しなければならないこと。
 - (b) 申請者は、機関の評価員が建設住宅性能評価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ことに協力すること。
- (3) 評価料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 評価料金の額に関すること
 - (b) 評価料金の支払期日に関すること
 - (c) 評価料金の支払方法に関すること
- (4) 評価業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 建設住宅性能評価書を交付し、又は建設住宅性能評価書を交付できない旨を通知する

期日（以下この項において「業務期日」という。）に関すること。

- (b) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他機関に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者と協議の上、期日を変更できること。
 - (c) 申請に係る住宅が、建築基準法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅、同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅又は既存住宅以外の住宅である場合にあっては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写しを機関に提出しないときは、業務期日を延期することができること。
- (5) 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
- (a) 建設住宅性能評価書の交付前に建設工事が大きく変更された場合においては、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の建設住宅性能評価に係る契約は解除されること。
 - (b) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、機関に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (c) 申請者は、機関が行うべき評価の業務が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他機関に帰すべき理由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
 - (d) 機関は、申請者の必要な協力が得られないこと、評価料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (e) (d)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の評価料金の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求できること。
- (6) 機関が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
- (a) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。
 - (b) 当該契約が、建設住宅性能評価の対象となる住宅における瑕疵の有無について保証するものではないこと。
 - (c) 建設評価提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な建設住宅性能評価を行うことができなかつた場合においては、建設住宅性能評価の結果について責任を負わないこと。

（建設住宅性能評価）

第15条 機関は、法、これに基づく命令及び告示並びに機関の「住宅性能評価マニュアル」に従い、建設住宅性能評価を評価員に実施させる。

- 2 評価の業務に従事する職員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受け、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、建設住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者、設計者、工事施工者、工事監理者、所有者、又は管理者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 4 評価員は、新築住宅に係る建設住宅性能評価の対象となる住宅が建築基準法その他の法

令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて当該建設住宅性能評価を一時中断する。

- 5 評価員は、既存住宅に係る建設住宅性能評価のための検査の後に、申請者から補修等（容易に行うことができるものに限る。）を行った上での再検査を受けたい旨の申し出があった場合（申請者と所有者が異なる場合は、所有者の同意を得ている場合に限る。）は、建設住宅性能評価を一時中断する。
- 6 第4項又は第5項の規定により建設住宅性能評価を中断した場合においては、機関は、その是正が図られるか、又は補修等が完了されるまでの間、建設住宅性能評価を再開しない。

（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）

- 第16条 申請者は、機関に対し、検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日を機関の定める様式（評価 ONEX-1、評価 ONEX-2）により通知しなければならないものとする。
- 2 機関は、前項の規定による通知を受理したときは、同項の規定する日又はその通知を受理した日のいずれか遅い日から7日以内に、評価員に当該検査時期における検査を実施させる。
 - 3 申請者は、検査が行われるまでに、当該検査工程に係る工事の実施の状況を記載した施工状況報告書を機関に提出しなければならないものとする。
 - 4 申請者は、検査が行なわれる場合には、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他の図書を当該工事現場に備えておかなければならないものとする。
 - 5 機関は、検査を行ったときは、遅滞なく、施行規則別記第10号様式の検査報告書により建設住宅性能評価の申請者にその旨を報告する。

（建設住宅性能評価の申請の取下げ）

- 第17条 申請者は、建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の申請を取下げの場合においては、その旨及び理由を記載した取下届出書を機関に提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、機関は、建設住宅性能評価を中止し、建設評価提出図書を申請者に返却するものとする。

（建設工事の変更）

- 第18条 申請者は、新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付前に建設住宅性能評価の対象となる住宅の建設工事に変更された場合においては、その旨及び変更の内容について機関に通知するものとする。
- 2 前項の通知が行なわれた場合において、機関が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、建設住宅性能評価の申請を取り下げ、別件として再度建設住宅性能評価を申請しなければならない。

（建設住宅性能評価書の交付）

- 第19条 機関は、建設住宅性能評価が終了した場合においては、新築住宅に係る建設住宅性能評

価にあつては次の各号に掲げる場合、既存住宅に係る建設住宅性能評価にあつては次の(1)、(2)、(5)及び(6)に掲げる場合を除き、速やかに建設住宅性能評価書を交付する。

- (1) 建設評価提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - (2) 建設評価提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - (3) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の計画が建築基準関係規定に適合しないと認められるとき。
 - (4) 申請に係る住宅について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証が交付されていないとき。ただし、同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は同法第7条の6第1項第1号の規定による承認を受けた住宅にあつては、この限りでない。
 - (5) 建設住宅性能評価に必要な申請者の協力が得られなかったこと、検査時期に必要な検査を行えなかったこと、その他機関に帰することのできない事由により、建設住宅性能評価が行えなかったとき。
 - (6) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 第12条第2項の規定は、建設住宅性能評価書の交付番号について準用する。
 - 3 機関は、第1項各号に該当するため建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合においては、施行規則第7条第2項及び第3項の規定に従い、申請者に対しその旨を通知する。
 - 4 建設住宅性能評価書又は前項の図書の交付については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの交付によることができる。

第3章 評価員等

(評価員の選任)

- 第20条 株式会社オーネックス 代表取締役は、評価の業務を実施させるため、法第13条に定める要件を満たす者のうちから、評価員を選任するものとする。
- 2 評価員は、職員から選任するほか、職員以外の者に委嘱して選任することができるものとする。
 - 3 既存住宅に係る住宅性能評価の業務に従事する評価員については、登録講習機関（登録制移行前の指定講習機関を含む。）において、既存住宅に係る住宅性能評価に関する講習の課程を修了した者のうちから選任するものとする。
 - 4 評価員は、法別表各号の上段に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当する者がそれぞれ当該各号の下欄に定める数以上となるように毎年度見直しを行うものとする。

(評価員の解任)

- 第21条 株式会社オーネックス 代表取締役は、評価員が次のいずれかに該当する場合において

は、その評価員を解任するものとする。

- (1) 業務違反その他評価員としてふさわしくない行為があったとき
- (2) 心身の故障のため、職務の遂行に耐えられないと認められるとき

(評価員の配置)

第 2 2 条 評価の業務を実施するため、評価員を 2 名以上配置する。

2 前項の評価員は、公正かつ適確に住宅性能評価を行わなければならない。

3 機関は、住宅性能評価の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価の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、速やかに、新たな評価員を選任する等の適切な措置を講ずる。

(評価員の教育)

第 2 3 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年一回以上機関の行う評価の業務に関する研修を受講させるものとする。

2 法、これに基づく命令及び告示の改正等に際しては、評価員に対し、登録講習機関等が行う講習を受講させるものとする。

(評価の業務の実施及び管理の体制)

第 2 4 条 評価の業務に従事する職員を、第 22 条第 1 項の規定により配置された評価員を含め 2 名以上を配置する。

2 機関は、評価担当役員又は評価部長等として必要な権限を有する者を、法第 9 条第 1 項第 3 号に規定する専任の管理者に任命する。

3 専任の管理者は、評価の業務を統括し、評価の業務の適切な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、すべての評価書の交付について責任を有するものとする。

(評価員等の身分証明書の携帯)

第 2 5 条 評価の業務に従事する職員（評価員を含む。）が、住宅性能評価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 前項の証明書の様式は、別紙 1 のとおり定める。

(秘密保持義務)

第 2 6 条 機関の役員及びその職員（評価員を含む。）並びにこれらの者であった者は、評価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 4 章 評価料金等

(評価料金の収納)

第 2 7 条 申請者は、別に定める評価料金を、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、別の収納方法によることができる。

2 前項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(評価料金を減額するための要件)

第28条 評価料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し(機関が当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者等認証書の写し(機関が当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。)が添えられている場合に限る。
- (3) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第6条の2第1項の確認の申請を行うとき。
- (4) 建設住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第7条の2第1項の検査及び同法第7条の4第1項の検査の申請を行うとき。
- (5) その他、機関が効率的な評価の業務を実施できると判断したとき。

(評価料金の返還)

第29条 収納した評価料金は返還しない。ただし、機関の責に帰すべき事由により評価の業務が実施できなかった場合には、この限りではない。

(負担金の納付)

第30条 機関は、法第87条第3項の規定により住宅紛争処理支援センターからなされた通知に従い、負担金を同センターに対して納付する。

第5章 雑則

(登録区分等の掲示)

第31条 機関は法第17条の規定に従い、登録の区分、その他の施行規則第17条第1項各号に掲げる事項を、本社及び各事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(評価業務規程等の公開)

第32条 機関は、本規程を評価の業務を行うすべての事務所で業務時間内に公衆の閲覧に供するとともに、インターネット上に開設した機関のホームページ (<http://www.o-nex.jp/>) において公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第33条 機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益

計算書又は収支計算書並びに営業報告書又は事業報告書を作成し、五年間事務所に備えておくものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第34条 利害関係人は、機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、(2)又は(4)の請求をするには、一枚につき300円を支払わなければならないものとする。

- (1) 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
- (2) 前号の書面の謄本又は抄本の請求
- (3) 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像画面に表示する方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求
- (4) 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって次に掲げるもののうち、登録住宅性能評価機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - (a) 登録住宅性能評価機関の使用に係る電子計算機と法第18条第2項第4号に掲げる請求をした者(以下この条において「請求者」という。)の使用に係る電子計算機を電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、請求者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されたもの。
 - (b) 磁気ディスクをもって調製するファイルの情報を記録したものを請求者に交付する方法
 - (c) (a)及び(b)に掲げる方法は、請求者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成できるものとする。

(帳簿及び書類の保存)

第35条 帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- (1) 法第19条第1項の帳簿 機関が評価の業務の全部を廃止するまで
- (2) 設計住宅性能評価申請書及びその添付図書、設計住宅性能評価に係る契約その他設計住宅性能評価に要した書類(次号に掲げる書類と同一のものを除く) 5年間
- (3) 建設住宅性能評価申請書及びその添付図書、工事監理報告書、建設住宅性能評価に係る契約書その他建設住宅性能評価に要した書類 20年間

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第36条 前条各号に掲げる文書の保存は、審査中にあつては審査のため特に必要のある場合を除き事務所内において、審査終了後は、施錠できる室、ロッカー等において、確実であり、かつ、秘密のもれることのない方法で行う。

- 2 前項の保存は、当該文書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電子計算機その他の機械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。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第37条 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。

(評価の業務に関する公正の確保)

第38条 機関の長、役員又はその職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価機関の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

2 機関の長、役員又はその職員(評価員を含む。)が、住宅性能評価の申請に係る住宅について次のいずれかに該当する業務を行った場合は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務

3 機関の長、役員又はその職員(評価員を含む。)が、その役員又は職員(過去二年間に役員又は職員であった者を含む。)である者が、次のいずれかに該当する業務を行った場合(当該役員又は職員(評価員を含む。)が当該申請に係る住宅性能評価の業務を行う場合に限る。)は当該住宅に係る住宅性能評価を行わないものとする。

- (1) 住宅性能評価の申請を自ら行った場合又は代理人として住宅性能評価の申請を行った場合
- (2) 住宅性能評価の申請に係る住宅について前項(1)、(2)、(3)または(4)に掲げる業務を行った場合

4 評価員又は機関の役員若しくは職員以外の者は、評価の業務に従事してはならない。

(損害賠償保険への加入)

第39条 機関は、評価の業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約(保険金が年間六千万円以上であるもの及び地震その他の自然変象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの)を締結するものとする。

(事前相談)

第40条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、機関に事前相談をすることができる。この場合においては、機関は、誠実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この規程は、平成22年12月20日から施行する。

別表 1

交付番号は、16桁の数字を用い、次の通り表すものとする。

○○○—○○—○○○○—○—○—○○○○○

1～3桁目	機関の登録番号
4～5桁目	機関の事務所ごとに付する番号 01：本店 02：寝屋川支店
6～9桁目	西暦
10桁目	1：設計住宅性能評価 2：建設住宅性能評価（新築住宅） 3：建設住宅性能評価（既存住宅）
11桁目	1：1戸建ての住宅 2：共同住宅等
12～16桁目	通し番号（11桁目までの数字の並びの別に応じ、00001 から順に付するものとする）

別表 2

申請者が申請の取下げを行った場合及び解除を行った場合の手数料の算定については、当該手数料に下表の(イ)欄の申請の取下げを行った時期に応じた(ロ)欄の率を乗じた額とするものとする。ただし、機関の責に帰すべき理由により業務の実施ができなかった場合はこの限りでない。

(イ)欄 申請の取下げを行った時期	(ロ)欄 当該申請料に乗じる率
建設住宅性能評価の申請書を乙が受理した日から第1回の現場審査の前日まで	0.05
第1回の現場審査を実施した日から第2回の現場審査の前日まで	0.3
第2回の現場審査を実施した日から第3回の現場審査の前日まで	0.55
第3回の現場審査を実施した日から第4回の現場審査の前日まで	0.8
第4回の現場審査を実施した日以降	1.0

身分証の様式

機関評価業務規程第 25 条 2 項に規定する身分証の様式及び書式は以下のものとする。

1. 評価員証

書式（表面）

評 価 員 証	
氏 名 昭和 年 月 日生れ	写 真 (25×30)
番 号 ○○-○○○○ 有効期限 平成○年○月○日	
上記の者は当機関に登録された評価員であることを証明する。	

書式（裏面）

注意
1. 評価業務に当たっては、本証を常に携帯すること
2. この証は他人に貸与し又は譲渡してはならない。
3. この証は評価の資格を失った時又は有効期限を経過した時は、 ただちに発行者に返還しなければならない。
株式会社 オーネックス TEL○○○-○○○○ 〒○○○-○○○○ 住所○○○○○○○○○○○○○○○○○○
Email:○○○○○○○○○/Homepage : ○○○○○○○○

2. 身分証明書

書式（表面）

身分証明書	
氏 名 昭和 年 月 日生れ	写 真 (25×30)
有効期限 平成○年○月○日	
上記の者は当機関に登録された住宅の品質確保の促進等に関する 法律の業務に従事する者であることを証明する。	

書式（裏面）

注意
1. 評価業務に当たっては、本証を常に携帯すること
2. この証は他人に貸与し又は譲渡してはならない。
3. この証は評価の資格を失った時又は有効期限を経過した時は、 ただちに発行者に返還しなければならない。
株式会社 オーネックス TEL○○○-○○○○ 〒○○○-○○○○ 住所○○○○○○○○○○○○○○○○○○
Email:○○○○○○○○○/Homepage : ○○○○○○○○

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第6条第1項の規定による
検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知

年 月 日

株式会社 オーネックス 殿

申請者の氏名又は名称 印

代表者の氏名

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第6条第1項の規定に基づき、検査対象工程に係る工事が完了する日（完了した日）を通知します。

記

1. 設計住宅性能評価書交付番号 第 号

2. 設計住宅性能評価書交付年月日 年 月 日

3. 設計住宅性能評価書交付者

4. 検査対象工程に係る工事 基礎配筋工事の完了時
躯体工事の完了時
内装下地張りの直前の工事の完了時
竣工時
居室の内装仕上げ工事の完了後（空気測定）

5. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 年 月 日

6. 建築場所

備考 ① 4. 欄は、該当する項目にチェックマークを入れてください。

② 申請者（申請者が法人である場合にあっては、その代表者）の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

③ 一の申請者が、共同住宅等の複数の住戸に係る通知を行う場合、この通知書一部をもって通知を行うことができます。

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第6条第1項の規定による
検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知

年 月 日

株式会社 オーネックス 殿

申請者の氏名又は名称 印

代表者の氏名

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第6条第1項の規定に基づき、検査対象工程に係る工事が完了する日（完了した日）を通知します。

記

1. 設計住宅性能評価書交付番号 第 号

2. 設計住宅性能評価書交付年月日 年 月 日

3. 設計住宅性能評価書交付者

4. 検査対象工程に係る工事 基礎配筋工事の完了時
躯体工事の完了時
内装下地張りの直前の工事の完了時
竣工時
居室の内装仕上げ工事の完了後（空気測定）

5. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 年 月 日

6. 建築場所

備考 ① 4. 欄は、該当する項目にチェックマークを入れてください。

② 申請者（申請者が法人である場合にあっては、その代表者）の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

③ 一の申請者が、共同住宅等の複数の住戸に係る通知を行う場合、この通知書一部をもって通知を行うことができます。