

株式会社グッド・アイズ建築検査機構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、株式会社グッド・アイズ建築検査機構(以下「good・eyes」という。)が、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第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ならびにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づき、公正かつ適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10時から午後6時30分までとする。

2 評価の業務の休日は、次に掲げる日とする。

(1) 土曜日・日曜日

(2) 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)

3 評価の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評価の業務を行う日時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。

4 第2項第(3)号の休日については、評価業務の実施に支障のない範囲において、適宜変更することができるものとする。

(事務所の所在地)

第4条

good・eyesの事務所の所在地は、次に掲げるとおりとする。

1 本店 東京都新宿区百人町二丁目16番15号

2 立川支店 東京都立川市曙町二丁目8番29号

(業務を行う区域)

第5条

good・eyesの業務区域は、日本全域とする。

(評価の業務を行う範囲)

第6条

good・eyesは、法第7条第2項各号に掲げる住宅の種別に係る評価業務について、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条第一号から第三号までに規定する区分に係る評価の業務を行う。

第2章 設計住宅性能評価の実施方法

(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(以下単に「設計住宅性能評価」という。)を申請しようとする者は、good・eyesに対し、次の各号に掲げる図書を2部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つては、特別評価方法認定書の写し(当該特別評価方法の写しを有していないことその他により提出を求める場合)
- 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、good・eyes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。
- 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(当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線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。)の受理によることができる。

(設計住宅性能評価の受理及び契約)

第8条 good・eyesは、設計住宅性能評価の申請があつたときは、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 good・eyes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、good・eyes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 good・eyesは、設計住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に設計住宅性能評価に係る引受承諾書を交付する。この場合、申請者とgood・eyesは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、good・eyesの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をgood・eyes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good・eyes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、設計住宅性能評価書が交付されるまで、good・eyes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、good・eyes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good・eyes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することができること。
 - (d) good・eyes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することができること。

- (6) good・eyes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。以下「建築基準法」という。)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った場合においては、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 good・eyesは、法、これに基づく命令及び告示並びに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もの(以下「評価補助員」という。)は、評価員の指示に従い、申請の受け付け、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、good・eyes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り下げ)

- 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り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書をgood・eyesに提出する。
- 2 前項の場合においては、good・eyes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good・eyes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、good・eyes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 good・eyes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。)に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good・eyes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 good・eyes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工規則第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もって通知する。
 - 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3章 建設住宅性能評価の実施方法

(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、good・eyesに対し、次の各号(good・eyes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つては、(2)を除く。)に掲げる図書を2部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(他機関が実施した設計住宅性能評価書に限る。)
- (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項における確認済証の写し
- 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、good・eyesに対し、前項の(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。
- 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、good・eyesに対し、次の各号に掲げる図書を2部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り図
- (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調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)若しくは第1号ハ(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項に掲げる図書が整っていない場合であっても、good・eyes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2項及び前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 good・eyesは、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) 形式上の不備がないこと。
- (3) 記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 good・eyes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、good・eyes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 good・eyes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。
- 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、good・eyesの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をgood・eyesに提供しなければならないこと。
- (b) 申請者は、good・eyes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) 評価の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good・eyes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。
- (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good・eyes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、good・eyes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、good・eyes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good・eyes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することができること。
- (d) good・eyes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、申請者に書面を持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することができること。
- (6) good・eyes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った場合においては、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 good・eyesは、法、これに基づく命令及び告示並びに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 評価補助員は、評価員の指示に従い、申請の受付、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、good・eyes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、good・eyes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「検査対象工程完了通知書」等により通知しなければならないものとする。

- 2 good・eyesは、前項の規定による通知を受領したときは、同項に規定する日又はその通知を受領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行わせる。
- 3 申請者は、検査が行われるまでに、当該検査対象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good・eyes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 good・eyes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り下げ)

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り下げる場合においては、その旨を記載した取下げ届出書をgood・eyesに提出するものとする。

2 前項の場合においては、good・eyes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。

(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された場合においては、その旨及び変更の内容についてgood・eyes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、good・eyes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 good・eyes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)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good・eyesに帰することのできない事由により、建設住宅性能評価を行えなかったとき。

(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 good・eyes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、申請者に対してその旨を通知する。

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4章 評価員等

(評価員の選任)

第20条 good・eyesの代表者は、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内から、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、職員以外のものに委嘱して選任する。

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ものとする。

(評価員の解任)

第21条 good・eyesの代表者は、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、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。

(評価員の配置)

第22条 評価の業務を実施するため、評価員をgood・eyesに2人以上配置する。

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 good・eyes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23条

- 1 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回、good・eyes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関しては、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体制)

第24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、当該事務所に2人以上配置する。

- 2 good・eyesは、評価DD事業本部部長を法第9条第1項第三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、評価の業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての評価書の交付について責任を有するものとする。

(評価員等の身分証の携帯)

第25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 前項の身分証の様式は、評価員が別記第一号様式による。

(秘密保持義務)

第26条 good・eyes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ものは、法第14条第1項の規定により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5章 評価料金等

(評価料金等の収納)

第27条 申請者は、別表2から別表9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。
- 3 good・eyesと申請者は、別途協議により、一括納入その他別の収納方法を取ることができるものとする。

(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形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項による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項による検査の申請を行うとき。

(5) 戸建住宅にあっては1ヶ月間に10戸程度以上、共同住宅等にあっては1年間に200戸程度以上の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できるとgood・eyesが判断したとき。

(6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できるとgood・eyesが判断したとき。

(7) あらかじめgood・eyesが定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。

(8) 住宅性能評価の申請とともに、独立行政法人住宅金融支援機構法に基づく工事審査を行うとき。

(9) 一団の住宅の開発等において、現場検査のための移動回数の合理化が図れるよう、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受けたとき。

(10) あらかじめgood・eyesの代表者が指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。

- (11) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。
(12) 応募の方法によりgood・eyesが住宅性能評価業務に関するモニター調査を委嘱した者が、申請者となって住宅性能評価の申請を行うとき。

2 前項(1)(2)の減額については別表6に定め、その他(3)から(12)の減額については別途協議できるものとする。

(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、good・eyes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、この限りでない。

(負担金の納付)

第30条 good・eyesは、法第87条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6章 雑則

(登録の区分等の掲示)

第31条 good・eyes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、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 good・eyesは、本規程を評価の業務を行う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、good・eyesのホームページ([http://www. good-eyes. co. jp/](http://www.good-eyes.co.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 good・eyes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並びに事業報告書を作成し、五年間事務所に備えて置くものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第34条 利害関係人は、good・eyes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、1枚につき50円を支払わなければならない。

(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十八条第2項第四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と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るもの

(b) 磁気ディスクをもって調整するファイルに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 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書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管理方法)

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が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、秘密の漏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 good・eyesは、電子情報処理組織による申請の受け付け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 good・eyesの代表者、役員又はその職員(評価員を含む。)が、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 good・eyesの代表者、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 good・eyesの代表者、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 good・eyesは、業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約(年間保険金額3000万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になっていないもの)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、good・eyesに相談をすることができる。この場合においては、good・eyes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18年1月4日より施行する。

(附則)

この規程は平成18年3月1日より施行する。

(附則)

この規程は平成18年9月5日より施行する。

(附則)

この規程は平成18年10月16日より施行する。

(附則)

この規程は平成20年4月25日より施行する。

(附則)

この規程は平成21年4月1日より施行する。

(附則)
この規程は平成21年5月25日より施行する。

(附則)
この規程は平成21年8月25日より施行する。

(附則)
この規程は平成22年6月1日より施行する。

(附則)
この規程は平成23年4月18日より施行する。

(附則)
この規程は平成23年6月24日より施行する。

(附則)
この規程は平成23年9月1日より施行する。


制定:平成18年 3月 1日
改定:平成18年 3月31日
改定:平成18年 9月 5日
改定:平成18年10月16日
改定:平成20年 4月25日
改定:平成21年 4月 1日
改定:平成21年 5月25日
改定:平成21年 8月25日
改定:平成23年 4月18日
改定:平成23年 6月24日
改定:平成23年 9月 1日

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	good・eyesの旧指定機関番号(登録番号とは異なる)
4-5桁目	good・eyesの事務所毎に付する番号 01:本店 02:立川支店
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	1:一戸建ての住宅 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)

第一号様式【身分証明書(評価員)】

平成	年	月	日	交付	第	号
身分証明書【評価員】						
写真	氏名					
	生年月日					
	資格					
上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に基づき株式会社グッド・アイズ建築検査機構が選任した評価員であることを証明する。						
		株式会社グッド・アイズ建築検査機構 印				

別表2 【戸建住宅の住宅性能評価料金】(カッコ内は税込金額)

	200㎡以下	200㎡超え
「設計」住宅性能評価料金	48,000円 (50,400円)	55,000円 (57,750円)
「変更設計」住宅性能評価料金	18,000円 (18,900円)	20,000円 (21,000円)
「建設」住宅性能評価料金	97,000円 (101,850円)	110,000円 (115,500円)
good・eyes以外の者が設計住宅性能評価を行った「建設」住宅性能評価	117,000円 (122,850円)	140,000円 (147,000円)
「変更建設」住宅性能評価料金	18,000円 (18,900円)	20,000円 (21,000円)
再検査としての「建設」住宅性能評価料金	18,000円 (18,900円)	20,000円 (21,000円)
紛争処理支援センター負担金	4,000円	4,000円

別表3 【共同住宅の住宅性能評価料金】(カッコ内は税込金額)

	基本料金		一律 50,000円	
	「設計」住宅性能評価 基本料金	評価対象住戸数	5戸以内	加算額
6 ~ 10戸			16,000円/戸 (16,800円/戸)	
11 ~ 20戸			11,000円/戸 (11,550円/戸)	
21 ~ 30戸			9,000円/戸 (9,450円/戸)	
31 ~ 50戸			8,000円/戸 (8,400円/戸)	
51 ~ 100戸			6,000円/戸 (6,300円/戸)	
101 ~ 200戸			5,000円/戸 (5,250円/戸)	
201 ~			4,000円/戸 (4,200円/戸)	
「変更設計」住宅性能評価 基本料金			評価対象住戸数	
	1 ~ 50戸	4,000円/戸 (4,200円/戸)		
	51 ~ 100戸	3,000円/戸 (3,150円/戸)		
	101 ~ 200戸	2,000円/戸 (2,100円/戸)		
	201 ~	1,000円/戸 (1,050円/戸)		
「建設」住宅性能評価 基本料金 (注)10階以上は階数割増が発生 いたします。	評価対象住戸数	基本料金	加算額	一律 100,000円
		5戸以内		一律 120,000円 (126,000円)
		6 ~ 10戸		24,000円/戸 (25,200円/戸)
		11 ~ 20戸		12,000円/戸 (12,600円/戸)
		21 ~ 30戸		10,000円/戸 (10,500円/戸)

		31 ~ 50戸		9,000円/戸 (9,450円/戸)
		51 ~ 100戸		8,000円/戸 (8,400円/戸)
		101 ~ 200戸		7,000円/戸 (7,350円/戸)
		201 ~		5,000円/戸 (5,250円/戸)
good・eyes以外の者が設計住宅性能評価を行った「建設」住宅性能評価 基本料金	基本料金		一律 700,000円 (735,000円)	
	評価対象住戸数	1 ~ 50戸	加算額	19,000円/戸 (19,950円/戸)
		51 ~ 100戸		17,000円/戸 (17,850円/戸)
		101 ~ 200戸		15,000円/戸 (15,750円/戸)
		201 ~		13,000円/戸 (13,650円/戸)
「変更建設」住宅性能評価 基本料金	基本料金		-	
	評価対象住戸数	1 ~ 50戸	加算額	4,000円/戸 (4,200円/戸)
		51 ~ 100戸		3,000円/戸 (3,150円/戸)
		101 ~ 200戸		2,000円/戸 (2,100円/戸)
		201 ~		1,000円/戸 (1,050円/戸)
再検査としての「建設」住宅性能評価 基本料金	基本料金		一律 105,000円 (110,250円)	
	評価対象住戸数	1 ~ 50戸	加算額	2,500円/戸 (2,625円/戸)
		51 ~ 100戸		2,000円/戸 (2,100円/戸)
		101 ~ 200戸		1,500円/戸 (1,575円/戸)
		201 ~		1,000円/戸 (1,050円/戸)
紛争処理支援センター負担金	戸当たり単価		4,000円	

別表4 【音環境に係る評価加算料金】(カッコ内は税込金額)

	200㎡以下	200㎡超え
音環境に係る評価を選択した場合の設計住宅性能評価加算額	2,000円/戸 (2,100円/戸)	2,500円/戸 (2,625円/戸)
音環境に係る評価を選択した場合の建設住宅性能評価加算額	2,000円/戸 (2,100円/戸)	2,500円/戸 (2,625円/戸)

注)音環境に係る評価を選択した場合は一住戸あたり6,000円を加算した額とする。

別表5 【特定測定物質の濃度測定に係る料金】(カッコ内は税込金額)

	特定物質の濃度測定に係る料金は別途見積りにより決定する。
--	------------------------------

注:出張費等は、別途申し受ける場合があります。

別表6 【住宅型式性能認定及び認証型式住宅部分等製造者等】

延べ面積 (㎡)	業務量が概ね20%以上40%未満軽減		業務量が概ね40%以上軽減	
	設計住宅性能評価料金	建設住宅性能評価料金	設計住宅性能評価料金	建設住宅性能評価料金
200㎡以下	正規の10～25%減	正規の10%～25%減	正規の25%～40%減	正規の25%～40%減
200㎡超	正規の10%減	正規の10%減	正規の25%減	正規の25%減

別表7 【階層割増率】

層	割増率(%)
～ 9	0
10 ～ 16	10
17 ～ 23	20
23階に7の自然倍数を加えた階ごと20%に10%ずつ加算	

別表8【出張費】(カッコ内は税込金額)

区域区分	出張費(円/人)	備考
Aエリア	無料	事業所又は担当する業務拠点から概ね15kmの範囲に含まれる区域
Bエリア	8,000 (8,400)	事業所又は担当する業務拠点から概ね15km～30kmの範囲に含まれる区域
Cエリア	12,000 (12,600)	事業所又は担当する業務拠点から概ね30km～50kmの範囲に含まれる区域
Dエリア	15,000 (15,750)	事業所又は担当する業務拠点から概ね50km～75kmの範囲に含まれる区域
Eエリア	20,000 (21,000)	事業所又は担当する業務拠点から概ね75km～100kmの範囲に含まれる区域
Fエリア	26,000 (27,300)	事業所又は担当する業務拠点から概ね100km～120kmの範囲に含まれる区域
Gエリア	32,000 (33,600)	事業所又は担当する業務拠点から概ね120km～150kmの範囲に含まれる区域
Hエリア	42,000 (44,100)	事業所又は担当する業務拠点から概ね150km～200kmの範囲に含まれる区域
Iエリア	56,000 (58,800)	事業所又は担当する業務拠点から概ね200km～500kmの範囲に含まれる区域

Jエリア	72, 000 (75, 600)	事業所又は担当する業務拠点から概ね500km～750kmの範囲に含まれる区域
Kエリア	86, 000 (90, 300)	事業所又は担当する業務拠点から札幌、福岡同等程度の距離の区域
Lエリア	100, 000 (105, 000)	事業所又は担当する業務拠点から沖縄同等程度の距離の区域

注1 事業所又は相当する営業拠点からの距離は、直線距離とする。

注2 H、Iエリアの出張費は、宿泊を要する場合で2泊以上となる場合は、出張中の夜数に応じて1名につき1夜当り宿泊費10, 000円を加算して計算する。

注3 エリア区分の詳細は、表1による。

別表9 【再交付の料金】

住宅の品質確保に関する促進等に関する法律施行規則第4条第4項及び同第7条第4項に基づき、住宅性能評価書を再交付する場合	10, 000円/枚 (10, 500円/枚)
---	----------------------------

※ 住宅瑕疵担保責任保険により明らかに組み合わせられることが確認できる場合については1,000円を差し引いた紛争処理支援センター負担金とすることができる。

表1 エリア区分表

エリア	東京都	埼玉県	神奈川県	千葉県	茨城県
A	東京都全域 (一部地域除く。)	さいたま市 蕨市 川口市 戸田市 鳩ヶ谷市 和光市 八潮市 所沢市 朝霞市 志木市 富士見市 狭山市 ふじみ野市 新座市 三郷市 川越市 入間市	川崎市 横浜市	市川市 浦安市	
B	西多摩郡日の出町 西多摩郡奥多摩町 西多摩郡檜原村	上尾市 草加市 越谷市 吉川市 蓮田市 春日部市	相模原市中央区 相模原市南区 藤沢市 大和市	船橋市 習志野市 千葉市	
C		東松山市 鴻巣市 久喜市 北本市 坂戸市 幸手市 飯能市 桶川市 鶴ヶ島市 日高市 北足立郡	鎌倉市 横須賀市 逗子市 海老名市 座間市 綾瀬市 平塚市 茅ヶ崎市 厚木市 伊勢原市 秦野市	松戸市 流山市 鎌ヶ谷市 白井市 八千代市	
D		熊谷市 秩父市 本庄市 深谷市 行田市 加須市 羽生市 入間郡 比企郡 児玉郡 大里郡 北埼玉郡 南埼玉郡 北葛飾郡	相模原市緑区 高座郡寒川町 小田原市 三浦市 南足柄市 三浦郡葉山町 中郡 愛甲郡	野田市 柏市 我孫子市 四街道市 印西市	取手市 守谷市 つくば市
E		秩父郡 北埼玉郡	足柄上郡 足柄下郡	佐倉市 八街市木更津市	土浦市 龍ヶ崎市

				市原市	牛久市 つくばみらい市
F				茂原市 成田市 東金市 袖ヶ浦市 富里市 香取市 印旛郡	古河市 常総市 坂東市 水戸市
G				銚子市 館山市 旭市 勝浦市 鴨川市 君津市 富津市 南房総市 匝瑳市 山武市 いすみ市 香取郡 山武郡 長生郡 夷隅郡 安房郡鋸南町	日立市 石岡市 結城市 下妻市 常陸太田市 高萩市 北茨城市 笠間市 鹿嶋市 常陸大宮市 ひたちなか市 潮来市 那珂市 筑西市 稲敷市 かすみがうら市 桜川市 神栖市 行方市 鉾田市 小美玉市 那珂郡 久慈郡 稲敷郡 東茨城郡 結城郡 猿島郡 北相馬郡
H					
I					

※ 1 最寄りの駅から概ね5km圏内に限る。

エリア	群馬県	栃木県	山梨県	長野県	新潟県
A					
B			上野原市		
C			都留市 大月市		
D			山梨市 笛吹市 甲府市		
E			富士吉田市 甲州市 南都留郡西桂町		
F	前橋市 高崎市 伊勢崎市	宇都宮市 小山市 栃木市 下野市 足利市 佐野市	韮崎市 甲斐市 中央市 中巨摩郡昭和町	北佐久郡軽井沢町 [軽井沢駅※2] 上田市 [上田駅※2]	
G	桐生市 太田市 沼田市 館林市 渋川市 藤岡市 富岡市 安中市 みどり市 北群馬郡 多野郡 甘楽郡 吾妻郡 利根郡 邑楽郡 佐波郡	鹿沼市 日光市 真岡市 大田原市 矢坂市 さくら市 那須塩原市 那須烏山市 河内郡 上都賀郡 芳賀郡 下都賀郡 塩谷郡 那須郡	北杜市 八代郡市川三郷町 南アルプス市	長野市 [長野駅※2] 佐久市 [佐久平駅※2] ※2 以外 (軽井沢町) (上田市)	南魚沼郡湯沢町 [越後湯沢駅※2] 南魚沼市 [浦佐駅※2]
H			南巨摩郡 北都留郡	北佐久郡軽井沢町 以外	新潟市 [新潟駅※2]

			南都留郡道志村 南都留郡忍野村 南都留郡山中湖村 南都留郡鳴沢村 南都留郡富士河口 湖町	諏訪市 小諸市 茅野市 東御市 南佐久郡 諏訪郡 ※2 以外 (佐久市) (長野市)	長岡市 [長岡駅※2] 三条市 [燕三条駅※2] ※2 以外 (湯沢町) (南魚沼市)
I				長野市 松本市 岡谷市 飯田市 須坂市 伊那市 駒ヶ根市 中野市 大町市 飯山市 塩尻市 千曲市 安曇野市 小県郡 上伊那郡 下伊那郡 木曾郡 東筑摩郡 北安曇郡 埴科郡 上高井郡 下高井郡 上水内郡 下水内郡	新潟県全域 (上記以外) ※2 以外 (新潟市) (長岡市) (三条市)

※2 最寄りの駅から概ね10km圏内に限る。

エリア	宮城県	山形県	福島県	静岡県	愛知県
A					
B					
C					
D					
E					
F					
G				静岡市 [静岡駅※2] 沼津市 [沼津駅※2]	
H	白石市 [白石蔵王駅※2] 仙台市	米沢市 [米沢駅※2]	郡山市 [郡山駅※2] 福島市	浜松市 [浜松駅※2] 藤枝市	名古屋市 [名古屋駅※2]

	[仙台駅※2]		[福島駅※2]	[藤枝駅※2] ※2 以外 (静岡市) (沼津市)	
I	宮城県全域 (上記以外) ※2 以外 (白石市) (仙台市)	山形県全域 (上記以外) ※2 以外 (米沢市)	福島県全域 (上記以外) ※2 以外 (郡山市) (福島市)	※2 以外 (浜松市) (藤枝市)	※2 以外 (名古屋市)

※2 最寄りの駅から概ね10km圏内に限る。