



アール・イー・ジャパン株式会社  
Re-Japan

アール・イー・ジャパン株式会社  
評 価 業 務 規 程

制定	平成 17 年 10 月 30 日	第 1 回改訂	平成 18 年 3 月 1 日
第 2 回改訂	平成 18 年 4 月 20 日	第 3 回改訂	平成 18 年 7 月 18 日
第 4 回改訂	平成 18 年 9 月 20 日	第 5 回改訂	平成 19 年 1 月 1 日
第 6 回改訂	平成 19 年 6 月 1 日	第 7 回改訂	平成 19 年 6 月 30 日
第 8 回改訂	平成 20 年 1 月 1 日	第 9 回改訂	平成 21 年 1 月 1 日
第 10 回改訂	平成 21 年 9 月 1 日	第 11 回改訂	平成 22 年 1 月 5 日
第 12 回改訂	平成 22 年 2 月 5 日	第 13 回改訂	平成 22 年 6 月 1 日
第 14 回改訂	平成 22 年 6 月 2 日	第 15 回改訂	平成 23 年 1 月 1 日
第 16 回改訂	平成 23 年 7 月 1 日	第 17 回改訂	平成 23 年 10 月 1 日
第 18 回改訂	平成 25 年 8 月 1 日	第 19 回改訂	平成 26 年 4 月 1 日
第 20 回改訂	平成 27 年 4 月 1 日	第 21 回改訂	平成 27 年 6 月 1 日
第 22 回改訂	平成 28 年 6 月 20 日	第 23 回改訂	平成 28 年 10 月 5 日
第 24 回改訂	平成 30 年 2 月 1 日	第 25 回改訂	平成 31 年 2 月 25 日
第 26 回改訂	令和元年 5 月 1 日	第 27 回改訂	令和元年 10 月 1 日
第 28 回改訂	令和 3 年 9 月 29 日	第 29 回改訂	令和 4 年 2 月 20 日
第 30 回改訂	令和 4 年 10 月 1 日	第 31 回改訂	令和 6 年 4 月 1 日
第 32 回改訂	令和 6 年 8 月 19 日	第 33 回改訂	令和 6 年 9 月 17 日
第 34 回改訂	令和 6 年 11 月 18 日	最終改訂	令和 6 年 12 月 5 日

目次

第1章 総則

第1条 (趣旨)

第2条 (基本方針)

第3条 (評価等の業務を行う時間及び休日)【規則 § 16③ I】

第4条 (評価等の業務を行う事務所の所在地)【規則 § 16③ II】

第5条 (評価等の業務を行う区域)【規則 § 16③ II】

第6条 (評価等の業務に係る住宅の種類及び評価等の業務を行う範囲)【規則 § 16③ III】

第2章 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法【規則 § 16③ IV】

第7条 (設計住宅性能評価の申請)

第8条 (長期使用構造等確認の申請)

第9条 (設計住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請)

第10条 (設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約)

第11条 (設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認)

第12条 (設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第13条 (設計評価提出図書及び長期使用構造等確認図書の変更)

第14条 (設計住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の交付)

第15条 (長期使用構造等に係る軽微変更該当証明)

第3章 建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法【規則 § 16③ IV】

第16条 (建設住宅性能評価の申請)

第17条 (長期使用構造等確認の申請)

第18条 (建設住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請)

第19条 (建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約)

第20条 (建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認)

第21条 (新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査)

第22条 (建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第23条 (建設工事の変更)

第24条 (建設住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の交付)

第25条 (長期使用構造等に係る軽微変更該当証明)

第4章 評価員等

第26条 (評価員の選任)【規則 § 16③ VI】

第27条 (評価員の解任)【規則 § 16③ VI】

第28条 (評価員の配置)【規則 § 16③ VIII】

第29条 (評価員の教育)【規則 § 16③ VIII】

第30条 (評価等の業務の実施及び管理の体制)【規則 § 16③ X】

第31条 (評価員の身分証の携帯)【規則 § 16③ IX】

第32条 (秘密保持義務)【規則 § 16③ VII】

第5章 評価料金等

第33条 (評価料金等の収納)【規則 § 16③ V】

第34条（評価料金等を減額するための要件）

第35条（評価料金等の返還）

第36条（負担金の納付）

## 第6章 雑則

第37条（登録の区分等の揭示）

第38条（評価業務規程等の公開）【規則§16④】

第39条（財務諸表等の備付け）【規則§16③XⅡ】

第40条（財務諸表等に係る閲覧等の請求）【規則§16③XⅡ】

第41条（帳簿及び書類の保存）【規則§16③XⅠ】

第42条（帳簿及び書類の保存及び管理方法）【規則§16③XⅠ】

第43条（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第44条（評価等の業務に関する公正の確保）【規則§16③XⅢ】

第45条（損害賠償保険への加入）【規則§16③XⅣ】

第46条（事前相談）

## 附則

### 別表

別表1（第14条第2項、第24条第2項関係）

別表2（第33条関係）

別表3（第34条(5)関係）

### 別記様式

REJ評第一号様式（第21条第1項関係）

REJ評第二号様式（第31条第2項関係）

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この評価業務規程（以下「規程」という。）は、アール・イー・ジャパン株式会社（以下「REJ」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。）及び法第6条の2第3又は第4項に規定する確認（以下「長期使用構造等確認」という。）の業務（以下これらを総称して「評価等の業務」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 評価等の業務は、法、これに基づく命令及び告示並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。

(評価等の業務を行う時間及び休日)

第3条 評価等の業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

2 評価等の業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 土曜日及び日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の祝日
- (3) 12月29日から翌年の1月4日までの日（前号に掲げる日を除く。）
- (4) 8月13日から8月16日までの日
- (5) その他REJが定める日

3 評価等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等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。

(評価等の業務を行う事務所の所在地)

第4条 評価等の業務を行う事務所（以下、単に「事務所」という。）の所在地は、次のとおりとする。

- 一 大阪支店 大阪府高槻市城北町二丁目5番12号

(評価等の業務を行う区域)

第5条 評価等の業務を行う区域は、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県の全域とする。

(評価等の業務に係る住宅の種類及び評価等の業務を行う範囲)

第6条 REJ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

- 第一号から第三号までに定める区分に係る全ての住宅について評価等の業務を行うものとする。
- 2 REJは、前項に規定する住宅の種別に係る長期使用構造等確認の業務を行うものとする。

## 第2章 設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法

### (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、REJ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6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、REJ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、REJ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、REJにおいて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（REJ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。この場合、前2項の規定にかかわらず図書の提出は1部でよいものとする。

### (長期使用構造等確認の申請)

- 第8条 長期使用構造等確認（新築住宅に係るものに限る。以下この章において同じ。）を求めようとする者は、REJ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7条の2第1項に規定する長期使用構造等確認申請書
  - (2) 令和3年国土交通省告示第1366号第1から第3までに定める図書
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請しようとする者は、REJに対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の結果が記載された確認書（以下この章において「長期使用構造等確認書」という。）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、法第6条の2第4項の住宅性能評

価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う場合は、長期使用構造等確認書に替えて設計住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする（ただし、REJにおいて直前の長期使用構造等確認又は設計住宅性能評価を行っている場合にあつては、長期使用構造等確認書又は法第6条の2第4項の住宅性能評価書若しくはそれらの写しを除く。）。

3 前条第3項の規定は、前2項の規定により提出される図書（以下この章において「長期使用構造等確認提出図書」という。）の受理において準用する。

（設計住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請）

第9条 施行規則第7条の3に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請については、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請する場合を除き、住宅を新築する場合は設計住宅性能評価、住宅を新築する場合以外は建設住宅性能評価に関する規定を適用する。

（設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約）

第10条 REJ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条第1項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 REJ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、REJ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 REJ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設計評価申請引受書を交付する。この場合、申請者とREJは別に定めるアール・イー・ジャパン株式会社評価業務約款（以下「評価業務約款」という。）に基づく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つては、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、REJの求めに応じ、設計住宅性能評価のために必要な情報をREJ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 R E J 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、R E J 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、R E J 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 R E J に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った評価手数料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) R E J 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) R E J 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 2 5 年法律第 2 0 1 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。
- 6 前 5 項の規定（前項（1）の規定を除く。）は、長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約についても準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「第 6 条第 1 項」とあるのは「第 6 条第 2 項」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と読み替えるものとする。

（設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認）

- 第 1 1 条 R E J は、法、これに基づく命令及び告示並びに R E J の定める住宅性能評価マニュアル及び長期使用構造等確認マニュアル（以下「業務マニュアル」という。）に従い、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認を評価員に実施させる。
- 2 評価等の業務に従事する社員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付、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、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認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、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認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及び長期使用構造等確認を一時中断する。

- 5 前項の規定により設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認を中断した場合においては、REJは、その是正が図られるまでの間、設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認を再開しない。

(設計住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ)

第12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REJに提出する。

- 2 前項の場合においては、REJ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。
- 3 前2項の規定は、長期使用構造等確認の申請の取り下げについて準用する。この場合において、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と読み替えるものとする。

(設計評価提出図書及び長期使用構造等確認図書の変更)

第13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、及び設計住宅性能評価の対象となる変更以外の事項を変更された場合において、その旨及び変更の内容を記載した図書又は書類をREJ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、REJが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、前条第1項に準じ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。
- 3 前2項の規定は、長期使用構造等確認図書の変更について準用する。この場合において、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(設計住宅性能評価書及び長期使用構造等確認書の交付)

第14条 REJ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REJ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 REJ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もって通知する。
- 4 施行規則第4条第4項の規定により、設計住宅性能評価書の再交付を請求する者は、その旨を記載した再交付申請書により、一住戸につき5,100円をREJに支払うものとする。
- 5 設計住宅性能評価書又は前各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。
- 6 前5項（ただし、第1項（3）を除く。）の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「設計住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「設計住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「設計評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「設計住宅性能評価書を交付しないこととした場合」とあるのは「長期使用構造等でないと確認された場合」と、「施行規則第4条第2項及び第3項の規定」とあるのは「施行規則第7条の4第1項第2号の規定」と、「書面をもって通知する」とあるのは「長期使用構造等でない旨の確認書を交付する」と読み替えるものとする。

（長期使用構造等に係る軽微変更該当証明）

第15条 第8条第2項によらず、計画の変更が長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号）第7条第4号に規定する軽微な変更（以下この条において単に「軽微な変更」という。）に該当することの証明を求める者は、軽微変更該当証明を依頼することができる。REJが確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更該当する場合は軽微変更該当証明書を、計画の変更が軽微な変更該当しない場合は軽微な変更該当しない旨の通知書を、軽微な変更該当するかどうかを決定することができない場合は軽微な変更該当するかどうか決定できない旨の通知書を、申請者に交付する。

ただし、REJが法第6条の2第3項による確認書又は第4項による住宅性能評価書を交付した住宅については、軽微変更該当証明書又は軽微な変更該当しない旨の通知書のいずれかを交付するものとする。

### 第3章 建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の実施方法

（建設住宅性能評価の申請）

第16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「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、REJに対し、次の各号（REJ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
- （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つては、

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、REJ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、REJ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つては、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、REJ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つては、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つては、施行規則第15条第1項第一号ロ(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り)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、REJ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。この場合、第1項から第3項までの規定にかかわらず図書の提出は1部でよいものとする。

(長期使用構造等確認の申請)

- 第17条 長期使用構造等確認(既存住宅に係るものに限る。第18条を除き、以下この章において同じ。)を求めようとする者は、当機関に対し、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7条の2第1項に規定する長期使用構造等確認申請書
  - (2) 令和3年国土交通省告示第1366号第1から第3までに定める図書
- 2 前項の規定にかかわらず、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請しようとする者は、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の長期使用構造等確認の結果が記載された確認書(以下この章において「長期使用構造等確認書」という。)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、法第6条の2第4項の住宅性能評価書が交付された住宅で変更確認の申請を行う場合は、長期使用構造等確認書に替えて建設住宅性能評価書又はその写しを提出しなければならないものとする。
- 3 前条第5項の規定は、前2項の規定により提出される図書(以下この章において「長期使用構造等確認提出図書」という。)の受理において準用する。

(建設住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認の申請)

第18条 施行規則第7条の3に規定する住宅性能評価の申請と併せて行う長期使用構造等確認(建築行為を伴わない既存住宅に係るものに限る。)の申請については、施行規則第7条の2第1項に規定する変更確認を申請する場合を除き、この章の規定を適用する。

(建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約)

第19条 REJ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条第1項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 REJ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、REJ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 REJは、建設住宅性能評価の申請を受理した場合においては、申請者に建設住宅性能評価に係る建設評価申請引受書を交付する。この場合、申請者とREJは別に定める評価業務約款に基づく契約を締結する。

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、REJの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をREJに提供しなければならないこと。
  - (b) 申請者は、REJ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) 評価等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REJ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号若しくは第2号の規定による認定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REJ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、REJ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、REJが行うべき評価等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REJ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) REJ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) REJ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。

6 前5項の規定（前項(1)の規定を除く。）は、長期使用構造等確認の申請の受理並びに契約についても準用する。この場合において、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「第6条第1項」とあるのは「第6条第2項」と、「評価の業務」とあるのは「長期使用構造等確認の業務」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と読み替えるものとする。

（建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認）

第20条 REJは、法、これに基づく命令及び告示並びに業務マニュアルに従い、建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認を評価員に実施させる。

- 2 評価等の業務に従事する社員のうち評価員以外の者は、評価員の指示に従い、申請の受付け、検査記録の作成等の補助的な業務を行う。
- 3 評価員は、建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認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には、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、REJ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21条 申請者は、REJ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別記REJ評第一号様式により通知しなければならないものとする。

- 2 REJは、前項の規定による通知を受理したときは、同項に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REJ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 REJ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。

（建設住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請の取り下げ）

第22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REJに提出する。

- 2 前項の場合においては、REJ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。
- 3 前2項の規定は、長期使用構造等確認の申請の取り下げについて準用する。この場合において、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と読み替えるものとする。

（建設工事の変更）

第23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、及び新築住宅に係る設計住宅性能評価の対象となる変更以外の事項を変更された場合において、その旨及び変更の内容を記載した図書又は書類をREJ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、REJが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、前条第1項に準じ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及び長期使用構造等確認書の交付)

第24条 REJ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号若しくは第2号の規定による認定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REJ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14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 REJ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 施行規則第7条第4項の規定により、建設住宅性能評価書の再交付を請求する者は、その旨を記載した再交付申請書により、一住戸につき5,100円をREJに支払うものとする。

5 建設住宅性能評価書又は前各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。

6 前4項(ただし、第1項(3)及び(4)を除く。)の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「建設住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と、「建設住宅性能評価書」とあるのは「長期使用構造等確認書」と、「建設評価提出図書」とあるのは「長期使用構造等確認提出図書」と、「評価料金」とあるのは「確認料金」と、「建設住宅性能評価書を交付しないこととした場合」とあるのは「長期使用構造等でないと確認された場合」と、「施行規則第7条第2項及び第3項の規定」とあるのは「施行規則第7条の4第1項第2号の規定」と、「その旨を通知する」とあるのは「長期使用構造等でない旨の確認書を交付する」と読み替えるものとする。

(長期使用構造等に係る軽微変更該当証明)

第25条 第17条第2項によらず、計画の変更が長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)第7条第5号に規定する軽微な変更(以下この条において単に「軽微な変更」という。)に該当することの証明を求める者は、軽微変更該当証明を依頼することができ

る。当機関が確認を行い、別に定める様式により、軽微な変更該当する場合は軽微変更該当証明書を、計画の変更が軽微な変更該当しない場合は軽微な変更該当しない旨の通知書を、軽微な変更該当するかどうかを決定することができない場合は軽微な変更該当するかどうか決定できない旨の通知書を、申請者に交付する。

ただし、当機関が法第6条の2第3項による確認書又は第4項による住宅性能評価書を交付した住宅については、軽微変更該当証明書又は軽微な変更該当しない旨の通知書のいずれかを交付するものとする。

## 第4章 評価員等

### (評価員の選任)

第26条 REJの代表取締役は、評価等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。

2 評価員は、社員から選任するほか、社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及び長期使用構造等確認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もの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27条 REJの代表取締役は、評価員が次のいずれかに該当する場合には、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28条 評価等の業務を実施するため、事務所に評価員を1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及び長期使用構造等確認を行わなければならない。

3 REJは、住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、評価等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29条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年1回以上、REJの行う評価等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。

(評価等の業務の実施及び管理の体制)

第30条 評価等の業務に従事する社員を、第28条第1項の規定により配置された評価員を含め2人以上配置する。

- 2 REJは、評価等の業務に従事する幹部社員を法第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、評価等の業務を統括し、評価等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、全ての評価書及び長期使用構造等確認書の交付について責任を有するものとする。

(評価員の身分証の携帯)

第31条 評価等の業務に従事する社員(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 前項の評価員の身分証の様式は、別記REJ評第二号様式による。

(秘密保持義務)

第32条 REJの役員及びその社員(評価員を含む。)並びにこれらの者であった者は、評価等の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

## 第5章 評価料金等

(評価料金等の収納)

第33条 申請者は、別表の新築住宅の一戸建ての住宅、共同住宅等又は既存住宅並びに選択事項の区分に応じて別表により定める評価料金又は確認料金(以下「評価料金等」という。)を、現金又はREJの指定する銀行口座への振込みにより納入する。ただし、やむを得ない事由があるときは、別の収納方法によることができる。また本条で定める料金は消費税を含めた額とする。

- 2 建設住宅性能評価の申請の区域が、遠隔地としてREJが指定する区域に該当する場合は、別に定める出張旅費を検査手数料に加算した額とする。ただし、建築基準法第7条の2第1項及び同法第7条の4第1項の検査と同時に行う場合は重複する回数を控除した額とする。
- 3 前各項の納入に要する費用は申請者の負担とする。

(評価料金等を減額するための要件)

第34条 評価料金等は、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(REJ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的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認証書の写し（R E J 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的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) 設計住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請 建築基準法第77条の18で定める指定確認検査機関（以下「指定確認検査機関」という。）である当社に当該建築物に係る同法第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 指定確認検査機関である当社に、当該建築物に係る建築基準法第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) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価又は長期使用構造等確認の申請を行うとき。 別表3
- (6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価又は長期使用構造等確認を効率的に実施できるとR E J が判断したとき
- (7) 設計評価料金、長期使用構造等確認の料金及び建設評価料金については、申請者又は申請代理者とR E J は、特約として次の各号に定めをした個別契約を結ぶことができる。
  - 一 本契約を適用するために必要な条件
  - 二 前号の条件に反した場合の取扱い
  - 三 設計評価料金、長期使用構造等確認の料金及び建設評価料金
  - 四 その他R E J がこの契約を補足するについて必要と定めた事項

（評価料金等の返還）

第35条 収納した評価料金等は返還しない。ただし、R E J の責に帰すべき事由により評価等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36条 R E J 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6章 雑則

（登録の区分等の掲示等）

第37条 R E J 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について、事務所において公衆に見やすいように掲示するとともに、インターネット上に開設したR E J のホームページ（<http://www.re-japan.co.jp>）において公表するものとする。

（評価業務規程等の公開）

第38条 REJは、本規程及び検査業務出張旅費規程を評価等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、前条に規定するインターネット上に開設した当機関のホームページにおいて公表するものとする。

(財務諸表の備付け)

第39条 REJ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置くものとする。

(財務諸表等に係る閲覧等の請求)

第40条 利害関係人は、当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、1通につき5,100円をREJに支払うものとする。

- (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製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41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。

文 書 区 分	保 存 期 間
(1) 法第19条第1項の帳簿	REJ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、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、その他建設住宅性能評価に要した書類	20年間
(4) 長期使用構造等確認申請書及びその添付図書、法第6条の2第3項に規定する確認書の写	5年間

し並びに長期使用構造等確認に係る契約書その他長期使用構造等確認に要した書類	
---------------------------------------	--

(帳簿及び書類の保存及び管理の方法)

第42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、确实であり、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43条 REJは、電子情報処理組織による申請の受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。

(評価等の業務に関する公正の確保)

第44条 REJの長、役員又はその社員（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 REJの長、役員又はその社員（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 REJの長、役員又はその社員（評価員を含む。）がその役員又は社員（過去二年間に役員又は社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（当該役員又は社員（評価員を含む。）が当該申請に係る評価等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社員以外の者は、評価等の業務に従事してはならない。

5 前4項の規定は、長期使用構造等確認において準用する。この場合において、「住宅性能評価」とあるのは「長期使用構造等確認」と読み替えるものとする。

(損害賠償保険への加入)

第45条 REJは、評価等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（契約期間内の補

償の上限が1億円、一事故の補償の上限が1億円、かつ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46条 申請者は、住宅性能評価及び長期使用構造等確認の申請に先立ち、REJに相談をすることができる。この場合においては、REJは、誠実かつ公正に対応するものとする。

附則

(施行期日)

第1条 この規程は、法第15条第1項の規定による国土交通大臣の認可を受けた日から施行する。

第2条 この規程は、平成18年3月1日から施行する。

第3条 この規程は、平成18年4月20日から施行する。

第4条 この規程は、平成19年1月1日から施行する。

第5条 この規程は、平成19年6月1日から施行する。

第6条 この規程は、平成19年6月30日から施行する。

第7条 この規程は、平成20年1月1日から施行する。

第8条 この規程は、平成21年1月1日から施行する。

第9条 この規程は、平成21年9月1日から施行する。

第10条 この規程は、平成22年1月5日から施行する。

第11条 この規程は、平成22年2月5日から施行する。

第12条 この規程は、平成22年6月1日から施行する。

第13条 この規程は、平成22年6月2日から施行する。

第14条 この規程は、平成23年1月1日から施行する。

第15条 この規程は、平成23年7月1日から施行する。

第16条 この規程は、平成23年10月1日から施行する。

第17条 この規程は、平成25年8月1日から施行する。

第18条 この規程は、平成26年4月1日から施行する。

第19条 この規程は、平成27年4月1日から施行する。

第20条 この規程は、平成27年6月1日から施行する。

第21条 この規程は、平成28年6月20日から施行する。

第22条 この規程は、平成28年10月5日から施行する。

第23条 この規程は、平成30年2月1日から施行する。

第24条 この規程は、平成31年2月25日から施行する。

第25条 (新元号の施行に伴うこの規程の一部改正) この規程は、令和元年5月1日から施行する。

第26条 この改正規定は、令和元年10月1日から適用する。

2 この改正規定の適用の際、あらかじめ手数料が収納されている場合は、従前の例による。

(京都支店の移転及び組織改編)

第27条 この規程は、令和3年9月29日から施行する。

(事務所の組織編制にかかる経過措置)

第 28 条 改正前の業務規程により本店で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店守口営業所で行った業務とみなす。

2 改正前の業務規程により高槻営業所で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店で行った業務とみなす。

第 29 条 この規程は、令和 4 年 2 月 20 日から施行する。

(長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程の廃止)

2 この業務規程の施行の前日まで効力のあった、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程(第 4 項において「旧長期業務規程」という。)は、施行期日をもって廃止する。

(経過措置)

3 この改正規定の適用の際、改正前の評価業務規程第 27 条の規定により収納された手数料は、なお効力を有する。

4 この改正規定の適用の際、旧長期業務規程第 7 条による申請がされたもので、かつ、旧長期業務規程第 12 条の規定により収納された手数料は、改正後の業務規程第 8 条及び第 9 条の手続に移行しても、その適用についてはなお効力を有する。

第 30 条 この規程は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

2 この改正規定の適用の際、あらかじめ手数料が収納されている場合は、従前の例による。

第 31 条 この規程は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

2 改正前の業務規程により大阪支店で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店で行った業務とみなす。

第 32 条 この規程は、令和 6 年 9 月 17 日から施行する。

(事務所の組織編制にかかる経過措置)

第 33 条 改正前の業務規程により大阪支店及び京都支店で行った評価の業務は、改正後の業務規程により大阪支店で行った業務とみなす。

第 34 条 この規程は、令和 6 年 11 月 18 日から施行する。

(交付番号の変更)

第 35 条 この規程は、令和 年 月 日から施行する。

別表 1 (第 14 条第 2 項、第 24 条第 2 項関係)

住宅性能評価書の交付番号は、16 桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○

1~3 桁目	REJ の指定番号
4~5 桁目	04 : 大阪支店
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) 4 : 設計住宅性能評価とあわせて長期使用構造等確認 5 : 建設住宅性能評価 (既存住宅) とあわせて長期使用構造等確認
11 桁目	1 : 一戸建ての住宅 2 : 共同住宅等
12 桁目	通し番号 (11 桁目までの数字の並びの別に応じ、0 0 0 0 1 から順に付するものとする。)

長期使用構造等確認の交付番号は、16 桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

○○○-○○-○○○○-○-○-○○○○○

1～3 桁目	REJ の指定番号
4～5 桁目	0 4 : 大阪支店
6～9 桁目	西暦
10 桁目	1 : 新築 2 : 増築・改築 3 : 建築行為無
11 桁目	1 : 一戸建ての住宅 2 : 共同住宅等
12 桁目	通し番号 (11 桁目までの数字の並びの別に応じ、0 0 0 0 1 から順に付するものとする。)

別表 2 (第 33 条関係)

1 新築の一戸建ての住宅

(単位：円 消費税込)

延べ面積 (㎡)	設計住宅性能評価申請・長期使用構造等確認						建設住宅性能評価申請	
	設計住宅性能評価申請料金 (い)	長期使用構造等確認の申請を行うときの加算額 (ろ)	長期使用構造等確認の申請料金 (は)	当社以外に、当該建築物に係る建築基準法第 6 条の 2 の確認申請を行うときの加	限界耐力計算又は免震建築物により設計されたものの加算額 (ほ)	一の申請であっても、建築基準法第 20 条第 2 項の適用を受ける場合 (へ)	建設住宅性能評価申請料金 (と)	当社に、当該建築物に係る建築基準法第 7 条の 2 及び同法第 7 条の 4 第

				算額(に)				1項の申請を行うとき
200以下	54,000	6,000	60,000	20,000	33,000	構造計算をした棟数から1を減じた棟数に0.2を乗じた数値を(い)に乗じた額	100,000	(と)×0.9算定した額
200超	81,000	9,000	90,000	30,000			150,000	

備考

- (1) 業務規程第34条(1)及び(2)による住宅については別途見積とする。(表2において同じ。)
- (2) 兼用住宅の申請は、表2にかかわらず上表で求めた料金の1.2倍とする。
- (3) 長期使用構造等に係る軽微変更該当証明の手数料は、一項目につき1,000円とする(表2において同じ。)
- (4) 変更設計住宅性能評価、長期使用構造等の変更確認申請又は変更建設住宅性能評価申請の場合は、当初の申請時の料金の0.5を乗じた額とする。
- (5) 第21条第1項による検査対象工程に係る工事が完了する日(完了した日)の通知を受けた後、災害その他の事由以外の理由で、検査を行う前日の17時30分を越えて検査の延期、又は取り止める場合は、評価料金(第27条第2項を含む。)の10分の1(算定した額に10円以下の端数が生じる場合は当該額から10円以下を切り捨てた額)の額を徴収することができる。(表2において同じ。)
- (6) 二次検査における再検査の額は、20,000円とする。ただし、遠隔地としてREJが指定する区域に該当する場合は、出張旅費を加算した額とする。
- (7) REJ以外で設計住宅性能評価申請を行った場合の建設評価料金は、本表により求めた料金の1.5を乗じた額とする。(表2において同じ。)
- (8) 建設住宅性能評価の申請に、室内空気中の化学物質の濃度等測定を追加する場合は、本表の額に、表5の額を加算した額とする。(表2において同じ。)
- (9) 本表の額は、住宅紛争処理支援センター負担金を含むものとする。(表2、表3及び表4において同じ。)

2 新築の共同住宅等

(単位：円 消費税込)

延べ面積 (㎡)	設計住宅性能評価申請・長期使用構造等 確認				建設住宅性能評価申 請		限界耐力 計算又は 免震建築	一の申 請であ っても、
	住棟の	当社に、	長期使	長期使	住棟の評	当社に、		



	評価料 金 + (4,400 × 評価 戸数) (ち)	当該建築 物に係る 建築基準 法第6条 の2の確 認申請を 行うとき	用構造 等確認 の申請 を同時 に行う ときの 加算額	用構造 等確認 (変更 含む) の申請 料金	価料金 + (6,600 × 評価戸 数) (り)	当該建 築物に 係る建 築基準 法第7 条の2 及び同 法第7 条の4 第1項 の申請 を行う とき	物により 設計され たもの (ぬ)	建築基 準法第 20条第2 項の適 用を受 ける場 合(る)	
500 以下	75,200	(ち)×0. 9 算定した 額から10 円以下を 切り捨て た額とす る	別途見 積	別途見 積	112,900	(り)×0 .9 算定し た額か ら10円 以下を 切り捨 てた額 とする。	33,000	構造計 算をし た棟数 から1を 減じた 棟数に 0.2を乗 じた数 値を (ち)に 乗じた 額とす る。	
500 超 ~ 1,000 以下	125,400				188,100				
1,000 超 ~ 2,000 以下	188,100				250,800				
2,000 超 ~ 3,000 以下	250,800				313,500				
3,000 超 ~ 4,000 以下	313,500				376,200				
4,000 超 ~ 5,000 以下	376,200				438,900				
5,000 超 ~ 7,000 以下	501,600				627,000				
7,000 超 ~ 10,000 以 下	627,000				877,800				
10,000 超 ~ 15,000 以下	877,800				1,003,200				165,000
15,000 超 ~ 20,000 以下	1,003,200				1,254,000				330,000
20,000 超	1,254,000				1,504,800				

～ 30,000 以下								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

30,000 超	別途見積り							
----------	-------	--	--	--	--	--	--	--

備考

- (1) (ぬ)又は(る)の加算額は、当社に当該建築物に係る建築基準法第6条の2の確認申請又は同法第7条の2の完了検査申請若しくは同法第7条の4の中間検査申請を行うときは、適用しない。
- (2) 変更設計住宅性能評価、又は変更建設住宅性能評価申請の場合は下表とし、(ぬ)又は(る)を適用する場合は本表を準用する。

延べ面積 (㎡)	変更設計住宅性能評価	変更建設住宅性能評価
500 以下	89,900	134,800
500 超～1,000 以下	150,500	225,800
1,000 超～2,000 以下	225,800	300,900
2,000 超～3,000 以下	300,900	376,200
3,000 超～4,000 以下	376,200	451,500
4,000 超～5,000 以下	451,500	601,900
5,000 超～7,000 以下	601,900	752,400
7,000 超～10,000 以下	752,400	1,053,400
10,000 超～15,000 以下	1,053,400	1,203,800
15,000 超～20,000 以下	1,203,800	1,504,800
20,000 超～30,000 以下	1,504,800	1,805,800
30,000 超	別途見積り	

- (3) 二次検査における再検査の額は、延べ面積の10分の1に係る区分に応じた表中(り)の「住棟の評価料金」に、対象となる住宅の評価対象住戸の数に「一戸あたりの基本料金」を乗じて得た料金を加えたものとし、10円以下を切り捨てた額とする。

3 既存の一戸建ての住宅（長屋及び重ね住宅を含む。）

イ 現況検査（必須項目）

（単位：円 消費税込）

延べ面積 (㎡)	新築時の建設住宅 性能評価書あり	新築時の建設住宅性能評価書なし		再検査
		設計図書あり	設計図書なし	
200 以下	55,000	77,000	132,000	33,000
200 超	66,000	88,000	165,000	38,500

備考

- (1) 長屋及び重ね住宅の場合は、上表の額のほかに評価住戸あたり 30,500 円とし、算定方法は、「評価住戸数×30,500 円+上表の額」とする。
- (2) 「新築時の建設住宅性能評価書あり」及び「設計図書あり」とは、平成 14 年国土交通省告示第 727 号第一号に規定による全てがそろっているものをいう。以下同じ。
- (3) REJ と申請者があらかじめ決定していた検査を、災害その他の事由以外の理由で、検査を行う前

日の17時30分を越えて検査の延期、又は取り止める場合は、評価料金（第30条第2項を含む。）の10分の1（算定した額に10円以下の端数が生じる場合は当該額から10円以下を切り捨てた額）の額を徴収することができる。（表4において同じ。）

ロ 特定現況検査（選択項目）

（単位：円 消費税込）

延べ面積（㎡）	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
すべての規模	別途見積り（長屋及び重ね住宅の場合は、評価住戸に応じたものとする。）
備考 (1) 特定現況検査は、現況検査及び個別性能評価と同時実施とする。次表ロにおいて同じ。	

ハ 個別性能評価（選択項目）

（単位：円 消費税込）

評価項目		新築時の建設住宅性能評価書あり	新築時の建設住宅性能評価書なし	
大項目	小項目		設計図書あり	設計図書なし
1. 構造の安定に関すること	1-1・1-2	22,000	66,000 ※旧耐震基準の場合188,100	引受不可
	1-4・1-5			
	1-6・1-7			
	1-3	33,000	44,000	
2. 火災時の安全に関すること	2-1・2-4	3,300	5,500	8,700
	2-5・2-6			
3. 劣化の軽減に関すること	3-1	5,500	8,700	14,000
4. 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1	3,300	5,500	8,700
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1	5,500	5,500	87,500
	5-2	8,700	14,000	22,400
6. 空気環境に関すること	6-2	5,500	8,700	14,000
	6-3	表5による		
7. 光・視環境に関すること	7-1・7-2	5,500	8,700	14,000
9. 高齢者等への配慮に関すること	9-1	5,500	8,700	14,000
10. 防犯に関すること	10-1	5,500	8,700	14,000
備考 (1) 小項目を複数選択した場合は、それぞれの小項目の額の合計を、選択した小項目の数で除した額とする。ただし、6-3の額はそのまま加算する。 (2) 「1. 構造の安定に関すること」のうち「1-6」を選択する場合は、設計図書のほか、地盤調				

査報告書、施工計画書、地盤改良若しくは杭の施工結果報告書を提出しなければならない。次表ハにおいて同じ。

- (3) 「1. 構造の安定に関する事」の評価手法について、限界耐力計算により設計されたものは、33,000円を加算する。
- (4) 「1. 構造の安定に関する事」の評価手法について、一の申請であっても、建築基準法第20条第2項の適用を受ける場合は、構造計算をした棟数から1を減じた棟数に0.2を乗じた数値を乗じた額を加算した額から10円以下を切り捨てた額とする。
- (5) (3)又は(4)の加算額は、REJにより(3)又は(4)の適用をしての建築基準法第6条の2の確認済証及び同法第7条の2の検査済証の交付を受けたもので、かつ、新築時の設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けたもので、かつ、設計図書があり、かつ、当該業務の実施までにおいて増築、改築、修繕及び模様替がない場合は適用しない。次表ハにおいて同じ。
- (6) 「3. 劣化の軽減に関する事」を選択する場合は、設計図書のほか、各構造別の施工に係る施工計画書、施工結果報告書を提出しなければならない。
- (7) 長屋及び重ね住宅の場合は、上表の額のほかに評価住戸あたり10,100円とし、算定方法は、「評価住戸数×10,100円+上表の額」とする。

#### 4 既存の共同住宅

##### イ 現況検査（必須項目）

（単位：円 消費税込）

一棟の延べ面積（㎡）	新築時の建設住宅性能評価書あり	新築時の建設住宅性能評価書なし		再検査
		設計図書あり	設計図書なし	
～500以下	99,000	138,500	235,300	44,000
500超～1,000以下	198,000	277,100	473,000	44,000
1,000超～2,000以下	242,000	338,700	576,300	66,000
2,000超～4,000以下	275,000	385,000	654,500	88,000
4,000超～6,000以下	330,000	462,000	785,300	104,900
6,000超～8,000以下	363,000	508,100	864,500	125,800
8,000超～10,000以下	418,000	585,100	995,500	154,000
10,000超～	別途見積り			

##### 備考

- (1) 上表の額は、住棟の評価料金とし、ほかに評価住戸あたり35,600円とし、算定方法は「評価住戸数×35,600円+上表の額」とする。(ロの(2)又はハ(1)を選択する場合は、それらの合計)

##### ロ 特定現況検査（選択項目）

（消費税込）

規模	特定現況検査（腐朽等・蟻害）
住棟	別途見積り
1住戸あたり	別途見積り
備考	

(1) 特定現況検査は、現況検査及び個別性能評価と同時実施とする。4-ロ表において同じ。

ハ 個別性能評価（選択項目）

（単位：円 消費税込）

評価項目（1 住戸当たり）		新築時の建設住宅性能評価書あり	新築時の建設住宅性能評価書なし	
大項目	小項目		設計図書あり	設計図書なし
1. 構造の安定に関すること	1-1・1-2 1-4・1-5 1-6・1-7	22,000	66,000 ※旧耐震基準 の場合 見積り	引受不可
	1-3	44,000	55,000	
2. 火災時の安全に関すること	2-1・2-2	5,500	8,700	14,000
	2-3・2-4			
	2-5・2-6			
3. 劣化の軽減に関すること	3-1	5,500	8,700	14,000
4. 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1・4-2	5,500	8,700	14,000
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1	5,500	8,700	14,000
	5-2	8,700	14,000	22,400
6. 空気環境に関すること	6-2	5,500	8,700	14,000
	6-3	表5による		
7. 光・視環境に関すること	7-1・7-2	5,500	8,700	14,000
9. 高齢者等への配慮に関すること	9-1・9-2	5,500	8,700	14,000
10. 防犯に関すること	10-1	5,500	8,700	14,000

備考

- (1) 上表の額は、住棟の評価料金とし、ほかに評価住戸あたり 10,100 円とし、算定方法は、「評価戸数×10,100 円+上表の額」とする。
- (2) 小項目を複数選択した場合は、それぞれの小項目の額の合計を、選択した小項目の数で除した額とする。ただし、「1. 構造の安定に関すること」で「見積り」となった場合の額並びに 6-3 の額はそのまま加算する。
- (3) 「1. 構造の安定に関すること」の評価手法について、限界耐力計算又は免震建築物により設計されたものは次表の額を加算する。

一棟の延べ面積 (㎡)	加算額	
	限界耐力計算	免震建築物
2,000 ㎡以下	33,000	加算しない。
2,000 ㎡超～10,000 ㎡以下	165,000	165,000

10,000 超～	見積り	見積り
<p>(4) 「1. 構造の安定に関する事」の評価手法について、一の申請であっても、建築基準法第20条第2項の適用を受ける場合は、構造計算をした棟数から1を減じた棟数に0.2を乗じた数値を乗じた額を加算した額から10円以下を切り捨てた額とする。</p> <p>(5) (3)又は(4)の加算額は、REJにより(3)又は(4)の適用をしての建築基準法第6条の2の確認済証及び同法第7条の2の検査済証の交付を受けたもので、かつ、新築時の設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けたもので、かつ、設計図書があり、かつ、当該業務の実施までにおいて増築、改築、修繕及び模様替がない場合は適用しない。</p>		

5 選択事項加算

(単位：円 消費税込)

室内空气中の化学物質の濃度等測定		1 住戸当たりの額
パンプ方式に限る。	ホルムアルデヒドのみ	26,100
	ホルムアルデヒド及びVOC4種	52,200

6 長期使用構造等確認【一戸建ての住宅（増築・改築、既存）】

(単位：円 消費税込)

	法第6条第1項第一号「長期使用構造等」の審査
標準	88,000
評価書等（耐震性の審査が省略できるもの又は、省エネルギー対策の審査が省略できるもの）有り	66,000
備考（一戸建ての住宅以外の住宅（増築・改築））において同じ。	
<p>1. 「耐震性の審査が省略できるもの」とは、増改築しない部分の審査において、平成27年国住指発第3435号別表第2に示された認定耐震診断方法（「木造住宅の耐震診断と補強方法（一財）日本建築防災協会」）に定める「一般診断法」及び「精密診断法」（時刻歴応答解析における方法を除く。）などで耐震性の結果が確認できるものをいい、それ以外による場合は標準額に別途見積りした額を加算する。</p> <p>2. 「省エネルギー対策の審査が省略できるもの」とは、増改築しない部分の審査において、次に定める疎明図書（設計図書があるものに限る。）により等級4以上の確認ができるものとする。</p> <p>ア 新築時の長期優良住宅技術的審査の適合証</p> <p>イ 新築時の長期使用構造等確認証</p> <p>ウ 新築時も建設評価書</p> <p>エ 低炭素建築物新築棟計画技術的審査の適合証</p> <p>オ 【フラット35】Sの適合証明</p>	

3. 既存住宅については、建築行為を伴わないものに限る。  
 4. 建設住宅性能評価と併せて申請する場合は、それぞれ算出した手数料の合計とする。

7 長期使用構造等確認【一戸建ての住宅以外の住宅（増築・改築、既存）】（単位：円 消費税込）

	法第6条第1項第一号「長期使用構造等」の審査
標準	別途見積
評価書等（耐震性の審査が省略できるもの又は、省エネルギー対策の審査が省略できるもの） 有り	
備考	
<p>1. 手数料は、「申請戸数×単価」+「共用部加算」の算定方法とする。</p> <p>2. 住戸の配置、プラン数によって、合理的に審査を行うことができると機関が判断できる場合は、「申請戸数」を軽減する等見積りとする。</p>	

別表3（第34条(5)関係）

地方公共団体等が行う制度としての減額率

	別表2で算出した評価料金等の額に乗ずる数値
地方公共団体等が行う制度としての減額	0.8（算定した額から10円以下を切り捨てた額とする。）

別記様式

REJ評第一号様式（第21条第1項関係）	A4
評価業務規程第21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	
令和 年 月 日	
登録住宅性能評価機関 アール・イー・ジャパン株式会社 様	
申請者の氏名又は名称 代表者の氏名	
評価業務規程第21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. 設計住宅性能評価機関交付番号 第 号
2. 設計住宅性能評価書交付年月日 平成・令和 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
5. 検査対象工程に係る工事の完了（予定）年月日 令和 年 月 日
6. 建築場所

REJ 評第二号様式(第 31 条第 2 項関係) A6

身分証明書（元号改正の前に交付したものは、従前の例による。）

REJ 評第二号様式	
令和 年 月 日 交付第 号	
登録住宅性能評価機関	
身分証明書	
(評価員)	
氏名 資格	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 80px; margin: 0 auto; text-align: center; line-height: 80px;">写 真</div>
<p>上記の者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律 第 13 条に基づきアール・イー・ジャパン株式会社が選任 した評価員である事を証明する。</p>	
<p>アール・イー・ジャパン株式会社 代表取締役 小野 歩 (社印)</p>	