株式会社ジェイ・イー・サポート

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、株式会社ジェイ・イー・サポート　（以下「ジェイ・イー」という。）が、適合証明業務（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成１７年法律第８２号）に基づく工事審査で、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下同じ。）の実施について、機構と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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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可能性をいう。

（適合証明業務の基本方針）

第３条　ジェイ・イーは、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、この規程により適合証明業務を、公正かつ的確に実施する。

２　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、休日を除き、午前９時から午後５時までとする。

２　前項に掲げる休日は、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) ８月１４日から８月１６日までの日

(4) １２月２９日から翌年の１月３日までの日

３　第１項の適合証明業務を行う時間及び前項の休日の規定については、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（申請者又は代理人をいう。以下同じ。）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整った場合は、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５条　適合証明業務を行う主たる事務所である本社の所在地は、広島県広島市中区八丁堀１５番８号とする。

２　東京支店の所在地は、東京都千代田区神田富山町２２とする。

３　福岡支店の所在地は、福岡県福岡市中央区天神一丁目９番１７号とする。

（業務を行う区域）

第６条　適合証明業務を行う区域は、次のとおりとする

日本全域（東京都、新潟県及び沖縄県の島嶼部を除く。）とする。

（業務を行う住宅）

第７条　ジェイ・イーは、新築住宅（既存住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）の場合にあっては、確認検査業務規程（ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 77 条の 27 に規定する確認検査業務規程をいう。）に定めるジェイ・イーが確認検査を行うことができる住宅及び評価業務規程（品確法第 16 条第１項に規定する評価業務規程をいう。）に定めるジェイ・イー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　ジェイ・イーは、既存住宅の場合にあっては、すべての既存住宅の適合証明業務を行う。

３　ジェイ・イーは、リフォーム工事に係る住宅の場合にあっては、すべての住宅の適合証明業務を行う。

４　ジェイ・イーは、賃貸住宅リフォーム工事に係る住宅の場合にあっては、すべての賃貸住宅の適合証明業務を行う。

５　ジェイ・イーは、ジェイ・イー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、ジェイ・イーの代表取締役とする。

２　ジェイ・イーの代表取締役は、適合証明業務に係る管理の責任と権限をもつ役員として、適合証明業務担当役員（以下単に「担当役員」という。）を置く。

３　ジェイ・イーの代表取締役は、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　ジェイ・イーの代表取締役は、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処理体制を構築する。
２　適合証明業務は、原則として、それ以外の業務（確認検査、評価及び保険検査に係る業務を除く。）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　ジェイ・イーの代表取締役は、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　ジェイ・イーの代表取締役は、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　ジェイ・イーの代表取締役は、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おいては、当該適合証明業務実施者を解任する。
(1) 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。
(2) 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。
(3) 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等の配置）
第 13 条　ジェイ・イーの代表取締役は、適合証明業務を実施するため、適合証明業務実施者及び適合証明業務決裁者（以下「適合証明業務実施者等」という。）を本社にそれぞれ２人以上、東京支店にそれぞれ２人以上配置する。また、福岡支店に適合証明業務実施者を２人以上、適合証明業務決裁者を１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　事務所において適合証明業務実施者等が休暇を取る場合その他の事情により、適合証明業務を実施できない場合にあっては、他の事務所の適合証明業務実施者等が当該事務所において臨時に適合証明業務を行う。
　ただし、緊急の場合にあっては、他の事務所において適合証明業務を行うことができる。
４　ジェイ・イーは、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等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　ジェイ・イーは、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一年度内に１回以上受講させる。

(1) ジェイ・イーが実施する適合証明業務に関する研修
(2) 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、別記様式による。

第３節　個人情報等の管理等

（個人情報等の保護）

第 16 条　ジェイ・イーの役員及び職員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等について、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。

（個人情報等の管理）

第 17 条　ジェイ・イーは、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。

第３章　適合証明業務の実施方法等

（適合証明業務実施者等の業務範囲）

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　ジェイ・イーは、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当該適合証明業務実施者を従事させないものとする。

（１）適合証明業務実施者

（２）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業務実施者に周知し、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。

（1）フラット３５Ｓに係る新築住宅及び賃貸住宅融資に係る住宅の設計検査（次のアからカまで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　都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する設計検査

ウ　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅、又は同規定による基準適合認定建築物であることを確認する設計検査

エ　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）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する設計検査

オ　札幌版次世代住宅認定証又は札幌版次世代住宅工事適合証明書による設計検査

カ　BELS 評価書による設計検査

（2）フラット３５Ｓに係る既存住宅の物件検査（次のアからケまでに掲げる物件検査を除く。）

ア　エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」のみの物件検査

イ　都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する物件検査

ウ　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅、又は同規定による基準適合認定建築物であることを確認する物件検査

エ　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）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する物件検査

オ　エコポイント対象住宅証明書（変更を含む。）又は省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（変更を含む。）による物件検査

カ　札幌版次世代住宅認定証による物件検査

キ　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

ク　既存住宅の建設住宅性能評価書を活用する物件検査

ケ　中古タイプ基準に係る物件検査

（3）リフォーム工事に係る住宅の物件検査のうち、品確法第 3 条第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）による耐震改修工事に係る物件検査

（4）　次のア又はイに該当する賃貸住宅リフォーム融資に係る住宅の工事計画確認

ア　品確法第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）による耐震改修工事に係る工事計画確認
イ　賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）に係る工事計画確認

（適合証明業務整理簿の作成）
第20条　ジェイ・イーは、設計検査、中間現場検査若しくは竣工現場検査・適合証明、物件検査・適合証明又は住宅改良工事に係る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　手数料等

（手数料の額等）
第21条　ジェイ・イーは、申請者から徴収する手数料の額を適合証明業務の内容に応じて別に定める。
２　申請者は、前項の手数料を引受承諾書に定める業務期日の前日までに支払うものとする。
３　ジェイ・イーは、第１項及び第２項の定めに違反して、申請者から手数料を徴収しない。
４　手数料の納入に要する費用は申請者の負担とする。

（手数料の返還）
第22条　収納した手数料は、返還しない。ただし、ジェイ・イーの責に帰すべき事由により適合証明業務が実施できなかった場合は、この限りでない。

第５章　適合証明業務の監視、改善方法

（監視人の設置）
第23条　ジェイ・イーは、第三者である建築関係の学識者等を、監視人（ジェイ・イー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。）として置く。
２　ジェイ・イーは、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、監視人により一年度内に１回以上確認を受ける。

（自主検査）
第24条　ジェイ・イーは、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　ジェイ・イーは、事務リスクがあると思われる事案が発生した場合は、すみやかに機構に報告する。

（再発防止措置）
第 26 条　ジェイ・イーは、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

（適合証明業務関係書類の保存期間）
第 27 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 28 条　ジェイ・イーは、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、図書及び電磁的記録（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）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、図書及び電磁的記録は、検査中にあっては、検査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、検査終了後は、施錠できる室、ロッカー等において、個人情報等の漏れることのない方法で保存する。
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行う。

（適合証明業務取扱機関票の掲示）
第 29 条　ジェイ・イーは、適合証明業務取扱開始日、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、別表の様式に従い、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 30 条　ジェイ・イーは、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、適合証明業務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。
(1) ジェイ・イーの適合証明業務を担当する役員の氏名を記載した書類
(2) ジェイ・イーの業務の実績を記載した書類
(3) 適合証明業務実施者の人数を記載した書類
(4) 適合証明業務に係る損害保険を付保している場合は、その契約内容を記載した書類
(5) ジェイ・イーの適合証明業務に係る手数料を規定した書類
(6) ジェイ・イーの適合証明業務に係る事務処理等を規定した書類

（事前相談）

第 31 条　申請者は、適合証明の申請に先立ち、ジェイ・イーに相談をすることができる。この場合、ジェイ・イーは、誠実かつ公正に対応する。

附　則

この規程は、平成２０年７月７日から施行する。

改定：平成２０年９月１日
改定：平成２１年４月１日
改定：平成２１年１０月１３日
改定：平成２１年１２月４日
改定：平成２２年３月１８日
改定：平成２２年９月１５日
改定：平成２３年１月１７日
改定：平成２３年１月２４日
改定：平成２３年７月１日
改定：平成２４年４月１日
改定：平成２５年１１月１日
改定：平成２６年３月１０日
改定：平成２７年１２月２１日
改定：平成２８年１月１８日
改定：平成２８年４月１１日
改定：平成２９年５月１５日
改定：平成２９年１０月２５日
改定：令和２年７月１日
改定：令和５年６月１日