

○住宅性能評価を行った住宅に関する基本的な事項及びその確認の方法を定める等の件

平成十四年八月二十日国土交通省告示第七百三十一号

最終改正 平成二十六年二月二十五日消費者庁・国土交通省告示第四号

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則(平成十二年建設省令第二十号)第一条第七号の規定に基づき、住宅性能評価を行った住宅に関する基本的な事項及びその確認の方法を第一に定め、同条第五号の規定に基づき、新築等の時における住宅性能評価を行った既存住宅の建築主等の氏名又は名称及び連絡先の確認の方法を第二に定める。

住宅性能評価を行った住宅に関する基本的な事項及びその確認の方法を定める等の件  
 第一 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第一条第七号の住宅性能評価を行った住宅(以下「当該住宅」という。)に関する基本的な事項は、当該住宅が新築住宅である場合にあっては次の表一の、既存住宅である場合にあっては次の表二の(い)欄に掲げるものとし、同号に規定する確認は、それぞれの表の(い)欄に掲げる住宅に関する基本的な事項に応じ、それぞれの表の(ろ)欄に掲げる方法により行うものとする。

表一

(い)		(ろ)
住宅に関する基本的な事項		確認の方法
一 当該住宅の概要に関する事項	(1) 当該住宅の地上階の数及び地下階の数	設計住宅性能評価にあっては設計住宅性能評価申請書により行い、建設住宅性能評価にあっては評価員に評価方法基準第4の2(3)本文に掲げる方法により行わせるものとする。
	(2) 当該住宅の建築面積	
	(3) 当該住宅の延べ面積	
	(4) 当該住宅の構造の種類(複数の構造が用いられる場合にあっては、主たるもの及びそれ以外のもの)	

表二

(い)		(ろ)
住宅に関する基本的な事項		確認の方法
一 当該住宅の概要に関する事項	(1) 当該住宅の地上階の数及び地下階の数	評価員に当該住宅の目視により行わせるものとする。

	(2) 当該住宅の建築面積	設計図書等又は平成十四年国土交通省告示第七百二十七号第二号ロに定める申告書(以下「申告書」という。)により行うものとする。
	(3) 当該住宅の延べ面積	
	(4) 当該住宅の構造の種類(複数の構造が用いられる場合にあっては、その主たるもの及びそれ以外のもの)	
二 新築の時期に関する事項	(1) 当該住宅の新築工事の着工時期	当該住宅の新築工事の請負契約書その他の当該事項を証する図書又は申告書により行うものとする。
	(2) 当該住宅の新築工事の竣工時期	
三 新築時の建築関係図書に関する事項	(1) 当該住宅の新築工事に係る設計図書その他これらに類する図書の有無及びその種類	当該図書が提示されたか否かにより行うものとする。
	(2) 確認その他の建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)に基づく手続に関する図書で次のイからハまでに掲げるもの(当該住宅の新築に係るものに限る。)の有無及び当該手続が建築基準法の規定により不要とされている場合はその旨 イ 建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項の確認済証(建築基準法の一部を改正する法律(平成十年法律第百号)による改正前の建築基準法第六条の建築確認通知書を含む。)	当該図書の有無にあっては当該図書が提示されたか否かにより行い、当該手続が建築基準法の規定により不要とされている旨にあっては申告書により行うものとする。

	<p>ロ 建築基準法第七条第五項又は第七条の二第五項の検査済証</p> <p>ハ 建築基準法第七条の三第五項又は第七条の四第三項の中間検査合格証</p>	
	<p>(3) 独立行政法人住宅金融支援機構（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）附則第三条第一項の規定により解散した旧住宅金融公庫を含む。）が行う資金の貸付け(新築住宅に係るものに限る。)に係る工事の検査を受けた旨の図書の有無</p>	<p>当該図書が提示されたか否かにより行うものとする。</p>
	<p>(4) 住宅の性能保証に係る検査その他の当該住宅の新築工事に係る検査(第三者により行われたものに限る。)を受けた旨の図書の有無及び当該検査の種類</p>	<p>当該図書の有無にあつては当該図書が提示されたか否かにより行い、当該検査の種類にあつては提示された図書により行うものとする。</p>
四 住宅性能評価の利用に関する事項	<p>(1) 当該住宅が設計住宅性能評価を受けたか否か並びに当該評価に係る設計住宅性能評価書の交付年月日及び交付番号</p>	<p>評価を受けたか否かの確認にあつては次のいずれかに掲げるところにより行い、設計住宅性能評価書の交付年月日及び交付番号にあつては提示された設計住宅性能評価書により行うものとする。</p> <p>一 設計住宅性能評価書が提示されたか否かにより行う。</p> <p>二 申告書により行う。</p>
	<p>(2) 当該住宅が新築住宅に係る建設住宅性能評価を受けた</p>	<p>評価を受けたか否かの確認にあつては次のいずれかに掲げるところにより行</p>

	<p>か否か並びに当該評価に係る建設住宅性能評価書の交付年月日及び交付番号</p> <p>(3) 当該住宅が既存住宅に係る建設住宅性能評価を受けたか否か並びに当該評価に係る建設住宅性能評価書の交付年月日及び交付番号</p>	<p>い、建設住宅性能評価書の交付年月日及び交付番号によっては提示された設計住宅性能評価書により行うものとする。</p> <p>一 建設住宅性能評価書が提示されたか否かにより行う。</p> <p>二 申告書により行う。</p>
<p>五 増築、改築等の履歴に関する事項</p>	<p>当該住宅の増築、改築、移転、修繕又は模様替(修繕及び模様替にあっては、軽微なものを除く。)に係る工事の有無、内容及び実施時期、第三項(2)の(い)欄のイからハまでに掲げる図書(当該工事に係るものに限る。)の有無及び当該図書に係る手続が建築基準法の規定により不要とされている場合はその旨並びに当該工事に係るものに関する図書の有無</p> <p>イ 工事の計画を記載した図面</p> <p>ロ 工事の記録を記載した書類</p> <p>ハ イ又はロに類する図書</p>	<p>当該工事の有無、内容及び実施時期にあっては当該工事の請負契約書その他の当該事項の内容を証する図書又は申告書により行い、第三項(2)の(い)欄のイからハまでに掲げる図書の有無及び当該図書に係る手続が建築基準法の規定により不要とされている旨にあっては同項(2)の(ろ)欄に掲げる方法により行い、当該工事に係る図書の有無にあっては当該図書が提示されたか否かにより行うものとする。</p>
<p>六 被災の履歴に関する事項</p>	<p>地震、火災その他の災害による当該住宅の被災の有無、内容及び時期</p>	<p>申告書により行うものとする。</p>
<p>七 日常生活上の不具合等に関する事項</p>	<p>(1) 当該住宅に発生した漏水(過去五年間に発生したものに限る。)の有無、発生した箇</p>	<p>申告書により行うものとする。</p>

	<p>所、頻度、量及び修繕の有無</p> <p>(2) 当該住宅(浴室その他通常の使用により結露が発生する場所を除く。)に発生した結露(過去五年間に発生したものに限る。)の有無及び発生した箇所</p> <p>(3) 当該住宅に発生した室内空気の汚染その他の不具合(過去五年間に発生したものに限る。)の有無、内容及び発生した箇所</p>	
八 登録住宅性能評価機関による共用部分の検査等に関する事項	<p>登録住宅性能評価機関が行った評価方法基準に基づく当該住宅の共用部分に係る評価(住宅性能評価書が交付されているものを除く。)の有無、当該評価を行った登録住宅性能評価機関の名称並びに当該評価の結果を記載した図書の交付年月日及び交付番号</p>	<p>当該評価の有無及び当該評価を行った登録住宅性能評価機関の名称にあっては次のいずれかに掲げるところにより行う。当該評価の結果を記載した図書の交付年月日及び交付番号にあっては提示された当該評価の結果を記載した図書により行うものとする。</p> <p>一 当該評価の結果を記載した図書が提示されたか否かにより行う。</p> <p>二 申告書により行う。</p>
九 建築基準法第十二条に基づく定期調査等に関する事項	<p>(1) 建築基準法第十二条第一項に基づく定期調査に係る指定の有無及び当該住宅に係る当該定期調査の記録を記載した図書の有無</p> <p>(2) 建築基準法第十二条第三項に基づく定期検査に係る指定の有無及び当該住宅の建築設備(昇降機を除く。)に係る</p>	<p>指定の有無にあっては申告書により行う。定期調査の記録を記載した図書の有無にあっては当該図書が提示されたか否かにより行うものとする。</p> <p>指定の有無にあっては申告書により行う。定期検査の記録を記載した図書の有無にあっては当該図書が提示されたか否かにより行うものとする。</p>

	当該定期検査の記録を記載した図書の有無	
十 耐震診断等の実施に関する事項	当該住宅について行った耐震診断、劣化診断その他の診断の有無、種類、実施時期及び実施者の氏名又は名称	申告書により行うものとする。
十一 維持管理の計画等に関する事項	<p>(1) 当該住宅を含む建築物(共同住宅等に限る。以下本項において同じ。)に係る管理組合(マンション管理の適正化の推進に関する法律(平成十二年法律第百四十九号)第二条第三号の管理組合をいう。)の管理規約の有無及び改訂の履歴並びに当該管理規約における次に掲げる事項の記載の有無</p> <p>イ 敷地、建築物、共用部分及び附属施設の範囲</p> <p>ロ 管理費及び特別修繕費を納入しなければならない旨</p> <p>ハ 修繕積立金の使途が計画修繕等に限られている旨</p> <p>ニ 修繕積立金と管理費を区分経理しなければならない旨</p> <p>ホ 管理組合が管理する建物の敷地等及び共用部分等の修繕及び変更が管理組合の行わなければならない業務である旨</p>	<p>管理規約の有無及び当該管理規約の改定の履歴にあつては管理組合の管理規約(改訂前のものを含む。)が提示されたか否かにより行い、(イ)欄のイからへまでに掲げる事項の記載の有無にあつては提示された管理規約により行うものとする。</p> <p>ただし、(イ)項に掲げる事項を証する図書がある場合にあつては、当該図書により行うことができる。(以下本項において同様とする。)</p>

<p>へ 管理費、特別修繕費及び使用料の額、当該費用の賦課及び徴収の方法、計画修繕等に係る資金の調達の方法並びに収支決算及び収支予算が集会における議決事項である旨</p>	
<p>(2) 当該住宅を含む建築物に係る長期修繕計画の有無及び次に掲げる事項  イ 当該計画の作成時期及び計画期間  ロ 外壁その他の修繕に多額の費用を要する部位等に係る修繕工事の実施予定時期及び当該工事の予定額</p>	<p>長期修繕計画の有無にあつては当該長期修繕計画を記載した図書が提示されたか否かにより行い、(い)欄のイ及びロに掲げる事項にあつては提示された図書により行うものとする。</p>
<p>(3) 次に掲げる検査等の記録を記載した図書の有無及び当該検査等を行った時期で直近のもの  イ 建築基準法第十二条第三項に基づく昇降機に係る検査  ロ 消防法(昭和二十三年法律第八十六号)第十七条の三の三に基づく消防用設備等に係る点検  ハ 水道法(昭和三十三年法律第七十七号)第三十四条の二第二項に基づく簡易専用水道に係る検査</p>	<p>(い)項に掲げる検査等の記録を記載した図書の有無にあつては当該図書が提示されたか否かにより行い、当該検査等を行った時期で直近のものにあつては提示された図書により行うものとする。</p>

	<p>(4) 当該住宅を含む建築物に係る修繕積立金の有無、管理費との区分経理の実施状況、住宅性能評価の申請日の属する年度の予算書及び当該年度前の年度の決算書における修繕積立金の戸あたりの平均月額並びに当該修繕積立金の充足率(当該年度前の年度の予算額に対する決算額の割合をいう。)</p>	<p>当該建築物の管理組合の収支決算書及び収支予算書により行うものとする。</p>
	<p>(5) 当該住宅を含む建築物の管理の事務(マンション管理の適正化の推進に関する法律第二条第六号に掲げる基幹事務に限る。)を委託しているか否か、当該委託に係る変更の履歴及び委託を受けている者の氏名又は名称</p>	<p>委託契約書その他の(い)欄に掲げる事項を証する図書又は申告書により行うものとする。</p>
<p>十二 建築設備に関する事項</p>	<p>(1) 当該住宅の専用部分の給水管、排水管及び給湯管の材料の種類</p> <p>(2) 当該住宅の専用部分の給湯器の熱源の種類、給湯方式及び給湯能力</p> <p>(3) 当該住宅の専用部分の暖冷房設備(中央管理方式のものに限る。)の有無及び熱源の種類</p> <p>(4) 当該住宅の専用部分の床暖房設備の有無、種類及び熱</p>	<p>評価員に当該住宅の目視により行わせるものとする。ただし、これができない場合は、設計図書等又は申告書により行うものとする。</p>



源の種類	
(5) 当該住宅の専用部分に設置されている(1)から(4)までに掲げる建築設備以外の設備の種類	申告書の内容について、評価員に当該住宅の目視により行わせるものとする。ただし、これができない場合は、設計図書等又は申告書により行うものとする。
(6) (1)から(5)までに掲げる建築設備の修繕、改修又は取替に係る工事の有無、内容及び実施時期並びに当該工事に係る次に掲げる図書の有無 イ 工事の計画を記載した図面 ロ 工事の記録を記載した書類 ハ イ又はロに類する図書	当該工事の請負契約書その他の(イ)欄に掲げる事項を証する図書又は申告書により行うものとする。
(7) 当該住宅の共用部分の給水管、排水管及び給湯管の材料の種類	第十二項(1)の(ろ)欄に掲げる方法により行うものとする。
(8) 当該住宅の共用部分の給湯設備の有無、熱源の種類及び給湯能力	
(9) 当該住宅の共用部分の受水槽の材料の種類、給水方式及びタンクの容量、ポンプの数及び揚程、引き込み給水管の口径並びに六面点検を行うためのスペースの有無	
(10) 当該住宅の浄化槽の有無、種類及び処理対象人員	
(11) 当該住宅の共用部分に設	第十二項(5)の(ろ)欄に掲げる方法によ

置されている(7)から(10)までに掲げる建築設備以外の設備の書類	り行うものとする。
(12) (7)から(11)までに掲げる建築設備の修繕、改修又は取り替えに係る工事の有無、内容及び実施時期並びに当該工事に係る次に掲げる図書の有無 イ 工事の計画を記載した図面 ロ 工事の記録を記載した書類 ハ イ又はロに類する図書	第十二項(6)の(ろ)欄に掲げる方法により行うものとする。

第二 同規則第一条第五号に規定する確認は、建築主、設計者、工事施工者、工事監理者又は売主の別に応じ、次の表の下欄に掲げる図書により行うものとする。

建築主	新築、増築、改築、移転、修繕又は模様替(以下「新築等」という。)の工事の請負契約書その他の当該工事に係る建築主の氏名若しくは名称及び連絡先を証する図書又は申告書
設計者	新築等の工事に係る設計の契約書その他の当該工事に係る設計者の氏名若しくは名称及び連絡先を証する図書又は申告書
工事施工者	新築等の工事の請負契約書その他の当該工事に係る工事施工者の氏名若しくは名称及び連絡先を証する図書又は申告書
工事監理者	新築等の工事に係る工事監理の契約書その他の当該工事に係る工事監理者の氏名若しくは名称及び連絡先を証する図書又は申告書
売主	新築の時ににおける当該住宅の売買契約書その他の当該契約に係る売主の氏名若しくは名称及び連絡先を証する図書又は申告書

附 則 (平成二十六年二月二十五日消費者庁・国土交通省告示第四号)

この告示は、公布の日から施行する。