

住宅性能評価評価業務規程

令和8年5月1日改定

株式会社JCIAインサイト

目次

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 (評価の業務に係る住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第2章 建設住宅性能評価の実施方法

第7条 (建設住宅性能評価の申請)

第8条 (建設住宅性能評価の申請の受理並びに契約)

第9条 (建設住宅性能評価)

第10条 (建設住宅性能評価の申請の取り下げ)

第11条 (建設住宅性能評価書確認書の交付)

第3章 評価員等

第12条 (評価員の選任)

第13条 (評価員の解任)

第14条 (評価員の配置)

第15条 (評価員の教育)

第16条 (評価の業務の実施及び管理の体制)

第17条 (評価員等の身分証の携帯)

第18条 (秘密保持義務)

第4章 評価料金等

第19条 (評価料金等の収納)

第20条 (評価料金等の返還)

第21条 (負担金の納付)

第5章 雑則

第22条（登録の区分等の揭示）

第23条（評価業務規程等の公開）

第24条（財務諸表等の備付け）

第25条（財務諸表等に係る閲覧等の請求）

第26条（帳簿及び書類の保存）

第27条（帳簿及び書類の保存及び管理方法）

第28条（電子情報処理組織に係る情報の保護）

第29条（評価書の印刷物による交付・発行の料金の請求）

第30条（評価の業務に関する公正の確保）

第31条（損害賠償保険への加入）

第32条（事前相談）

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、「株式会社JCIAインサイト」（以下「インサイト」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「評価の業務」という。）の業務の実施について、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9時00分から午後5時00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) 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）に定める国民の祝日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日まで
- (4) その他インサイトが定める日

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 評価の業務の主たる事務所の所在地は、東京都中央区日本橋二丁目12番6号とする。

(評価の業務を行う区域)

第5条 業務区域は、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県とする。

(住宅性能評価の業務に係る住宅の種類及び評価の業務を行う範囲)

第6条 インサイトは、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条第三号に定める区分に係る評価の業務を行うものとする。

第2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7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、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、インサイトに対し、次に掲げる図書を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つては、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り。）又はその写し及び評価の結果を記載した書類

2 申請者は、第1項に掲げる図書が整っていない場合であっても、インサイトに対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。

3 第1項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。

(建設住宅性能評価の申請の受理並びに契約)

第8条 インサイトは、建設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 インサイトは、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、インサイトは、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 インサイトは、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つては、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、インサイトの求めに応じ、建設住宅性能評価のために必要な情報をインサイトに提供

しなければならないこと。

- (b) 申請者は、インサイト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、天災その他インサイト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) 申請者は、建設住宅性能評価書が交付されるまで、インサイト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。
 - (b) 申請者は、インサイト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当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することができること。
 - (c) インサイトは、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。
 - (d) (c)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) インサイト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9条 インサイトは、法、これに基づく命令及び告示並びに住宅性能表示制度 日本住宅性能表示基準・評価方法基準技術解説（既存住宅・個別性能）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、建設住宅性能評価のために必要と認める場合においては、申請者、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、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。
- 5 第4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、インサイトは、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。
- 6 インサイトは、検査においてリモート検査を行う場合、事前に実施方法、検査工程及び物件の概要を申請者と事前に協議する。

（建設住宅性能評価の申請の取り下げ）

- 第10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り下げ届出書をインサイトに提出するものとする。
- 2 前項の場合においては、インサイトは、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。

（建設住宅性能評価書の交付）

- 第11条 インサイトは、建設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インサイト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。
 - (4) 評価料金が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 インサイトは、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。
 - 3 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12条 インサイトの代表取締役は、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ものとする。

- 5 代表取締役は、リモート検査を実施するため、検査に係る一定の知識を有し、公正かつ客観的に検査を補佐することができる者（「検査補助者という」）を定めるものとする。

（評価員の解任）

第 13 条 インサイトの代表取締役は、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 14 条 評価の業務を実施するため、評価員をインサイト本社に 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 インサイトは、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 15 条 評価員の資質を向上するため、評価員に対し、年 1 回、インサイト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 16 条 評価の業務に従事する職員を、第 14 条第 1 項の規定により配置された評価員を含め、インサイト本社に 2 人以上配置する。

- 2 インサイトは、インスペクション事業部長またはその決裁者を法第 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 17 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、別紙 2 の第一号様式及び第二号様式による。

(秘密保持義務)

第 18 条 インサイト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

(評価料金等の収納)

第 19 条 申請者は、別表に定める評価料金又は確認料金（以下、「評価料金等」という。）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 インサイトと申請者は、別途協議により一括納入その他の収納方法をとることができるものとする。

(評価料金等の返還)

第 20 条 収納した評価料金等は、返還しない。ただし、インサイト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 21 条 インサイトは、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

(登録の区分等の掲示等)

第 22 条 インサイトは、法第 17 条の規定に従い、登録の区分その他施行規則第 17 条第 1 項各号に掲げる事項について、各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インサイトのホームページ (<https://jcia-insight.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 23 条 インサイトは、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、前条に規定する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 24 条 インサイトは、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 25 条 利害関係人は、インサイトの業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、(2)の請求をするには謄本 1 部につき 1,000 円(税込)を、また抄本の場合は、1 ページにつき 200 円(税込)。(4)の前段の請求をする場合は、インサイトが指定する記録媒体とし、1 件につき 1,000 円(税込)を、(4)の後段を請求する場合は 1 ページにつき 200 円(税込)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二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 26 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) 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 27 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 28 条 インサイトは、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。

(評価書の印刷物による交付・発行の料金の請求)

第29条 インサイトは、電子申請（WEB申請システム）を標準とする事に伴い、申請の受付から図書及び評価書等の交付（評価副本及びその添付図書を含む）についても、電子交付（PDFファイル）とするが電子申請（WEB申請システム）において評価書等を『紙』で発行を行う場合、発行手数料を請求することができる。発行手数料として、共同住宅は戸当たり：110円（税込）、その他：5,500円（税込）を請求することができる。

（評価の業務に関する公正の確保）

第30条 インサイトの代表取締役、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、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 インサイトの代表取締役、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 インサイトの代表取締役、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（当該申請に係る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31条 インサイトは、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（保険金額が年間3,000万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32条 申請者は、住宅性能評価の申請に先立ち、インサイトに相談をすることができる。この場合においては、インサイトは、誠実かつ公正に対応するものとする。

（附則）

（施行日） 本規程は 令和8年2月1日より施行する。

（改定日） 本規程は 令和8年5月1日に改定する。