

## 既存住宅性能表示制度評価申請の手引き（現況検査）

---

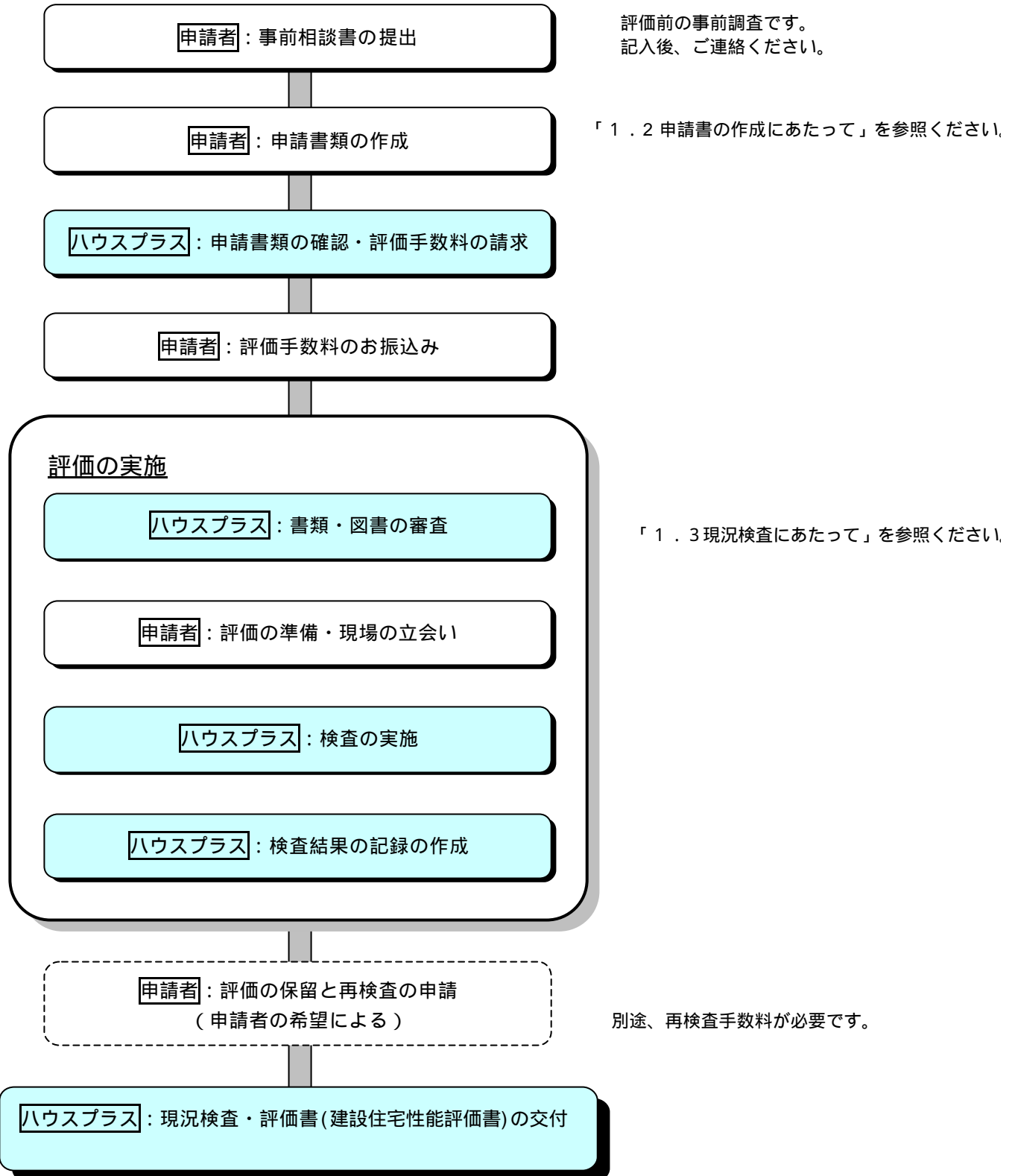
## 目 次

1 . 申請手続きについて	
1 - 1 . 申請手続きの基本的な流れ -----	3
1 - 2 . 申請書の作成にあたって -----	4
1 - 3 . 現況検査にあたって -----	6
1 - 4 . 評価の保留と再検査の申請について -----	7

## 1 - 1 . 申請手続きの基本的な流れ

一戸建ての住宅の建設住宅性能評価（既存住宅）の流れは以下のとおりです。

### 申請から評価書交付に至るまでの手続き



## 1 - 2 . 申請書の作成にあたって

( 0 ) 評価の申請に先立って、ハウスプラス事前相談書をご記入の上、お電話にてご連絡ください。  
( 代表 : 03-5777-1436 )

### ( 1 ) 申請に必要な図書

一戸建ての住宅、共同住宅等の別によらず、以下の書類をご準備ください。

#### ハウスプラス既存住宅の検査サービス申込書〔2部〕

見積料金の算定のためのもの

#### 建設住宅性能評価申請書(既存住宅)〔正副2部〕

省令別記様式第六号の二様式による申請書(告示で様式の定められているもの)

建設評価申請添付図書(既存住宅)〔2部〕

H12 建告第 1662 号による評価のために必要な図書

#### 1) 付近見取り図

方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図

#### 2) 平面図

各階平面図

#### 3) 立面図

北、東、南、西の4面

#### 4) 同意書

評価の実施に同意、協力することを明記した書類

表 同意を求める必要のある関係者の例

申請者	同意を求める必要のある関係者の例
建物所有者	居住者(申請者以外が評価対象住宅に居住している場合)
所有者以外の居住者	評価対象住宅(又は建築物)の所有者
仲介業者等	居住者、評価対象住宅(又は建築物)の所有者

#### 5) 申告書

住宅に関する基本的な事項(省令第1条第七号に定めるもの)を確認するための書類

過去の評価結果を確認できる図書

過去の建設住宅性能評価に用いられた図書等を用いて評価を行う場合は、評価の際に提出した書類および指定住宅性能評価機関が発行した書類(評価書を含む)が必要です。

(2) その他、確認のために求められる書類

(1) で示した図書の他に、「住宅に関する基本的な事項」を確認するため、ハウスプラスより以下に示す図書の提示が求められることがあります。これらは申告書の補完として評価に使用するものであり、揃えることが望ましい図書です。

表 住宅に関する基本的な事項と確認方法

基本的な事項	確認方法及び関連する図書
0 建築主、設計者、 施工者、工事監 理者、売主の名 称等	(1)建築主の氏名(又は名称)・連絡先 (2)設計者の氏名(又は名称)・連絡先 (3)施工者の氏名(又は名称)・連絡先 (4)工事監理者の氏名(又は名称)・連絡先 (5)売主の氏名(又は名称)・連絡先
1 当該住宅の概要	(1)階数(地上・地下)
	(2)建築面積
	(3)延べ面積
	(4)構造の種類(混構造の場合は、主たる構造とそれ以外)
2 新築の時期	(1) 新築工事の着工時期
	(2) 新築工事の竣工時期
3 新築時の建築関 係図書	(1)新築工事に係る設計図書等の有無と種類
	(2)新築工事に係る建築基準法関係書類(当該手続が不要とされている場合はその旨を申告書で確認)
	(3)新築時の住宅金融公庫融資に係る工事審査の証明書等
	(4)住宅の性能保証に係る検査等の証明書等の有無と種類
4 住宅性能評価の 利用	(1)設計住宅性能評価
	(2)建設住宅性能評価
	(3)既存住宅に係る建設住宅性能評価
5 増築・改築等の 履歴	有無・内容・実施時期
	増築・改築等の工事関連図書の有無
	3.(2)の事項
6 被災の履歴	被災の有無・内容・発生時期
7 日常生活上の不 具合等	(1)漏水(過去5年間)の有無・発生箇所・頻度・量・修繕の有無
	(2)結露(過去5年間・浴室等を除く)の有無・発生箇所
	(3)室内空気汚染等の不具合(過去5年間)の有無・内容・発生箇所
10 耐震診断等の 実施	耐震診断、劣化診断等の有無・種類・実施時期・実施者の氏名(名称)
12 建築設備	(1)専用部分の給水管・排水管・給湯管の種類
	(2)専用部分の給湯器の熱源の種類・給湯方式・給湯能力
	(3)専用部分の暖冷房設備の熱源の種類(中央管理方式のみ)

基本的な事項		確認方法及び関連する図書
(4)専用部分の床暖房設備の種類・熱源の種類		
(5)専用部分のその他の設備の種類		
(6)(1)～(5)の修繕・改修・取替え工事の履歴	有無・内容・実施時期	・当該工事の請負契約書等これらの内容を証する書類 ・申告書 ・当該図書
	工事関連図書	
(10)浄化槽の有無・種類・処理対象人数		(目視により確認) ・設計図書等 ・申告書
(12)(7)～(11)の修繕・改修・取替え工事の履歴	有無・内容・実施時期	・当該工事の請負契約書等これらの内容を証する書類 ・申告書 ・当該図書
	工事関連図書	

### 1 - 3 . 現況検査にあたって

1 - 2 . の手続きに従い、ハウスプラスにおいて申請内容に不備等が無いことが確認された後には、評価員が当該住宅の現況検査を実施します。

現況検査にあたって、検査当日に準備しておく図書・事項には以下のようなものが挙げられます。

#### ( 1 ) 申告書を補完する図書等

「住宅に関する基本的な事項」について、ハウスプラスの求めに応じ、申告書を補完する図書等を事前に準備してください。

#### ( 2 ) 家具等の移動

住宅内部の検査においては、評価員の検査の妨げとなる家具やポスター等を移動する必要がある場合があります。この場合、移動時の損傷等のトラブルの防止を考慮し、原則として申請者に移動して頂くことにしています。

#### ( 3 ) その他

既存住宅の現況検査は、新築住宅の検査と違って工事中の現場を検査するものではありませんので、評価員が不審者と間違われる等の周辺居住者等と評価員の間で無用のトラブルを防ぐ意味からも、検査の実施にあたっては、事前に周知等の準備をしておくことが望まれます。

また、現況検査を実施している間は、申請者は、評価員と同行願います。

#### 1 - 4 . 評価保留と再検査の申請について

建設住宅性能評価（既存住宅）において、現況検査で「補修または詳細調査を要する事象等が認められる」と判断された部位等について、現況検査・評価書の交付の前に適切な補修等を行った後に再検査を受けることができます。

なお、評価書の交付を保留する場合には、ハウスプラスに対して再検査の予定日を通知し、補修等が完了した後、再検査の申請手続きをしてください。

申請者が補修等を希望しない場合は、評価を継続して、評価書が交付されます。

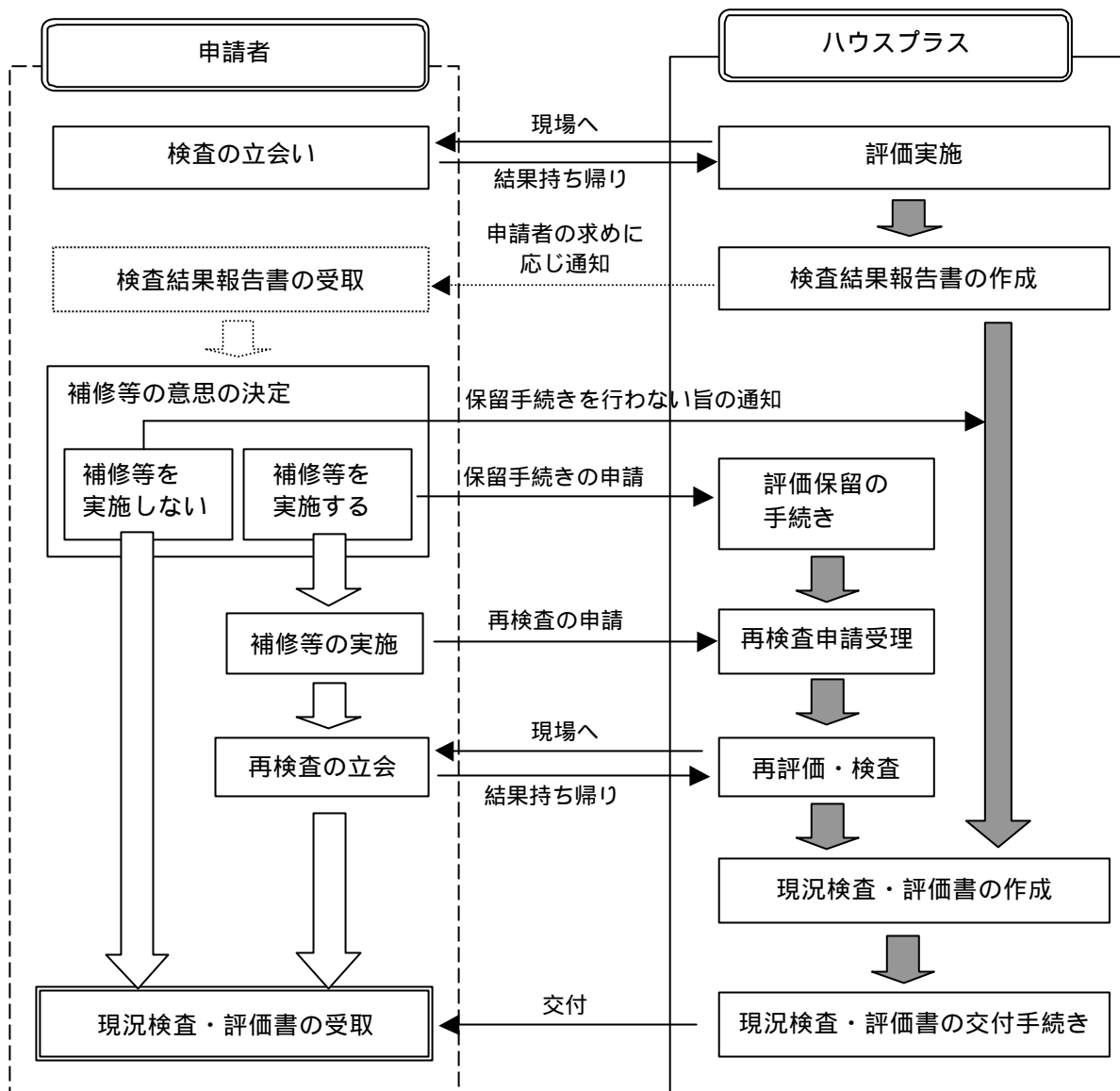


図 検査結果の報告と評価の保留の手続き