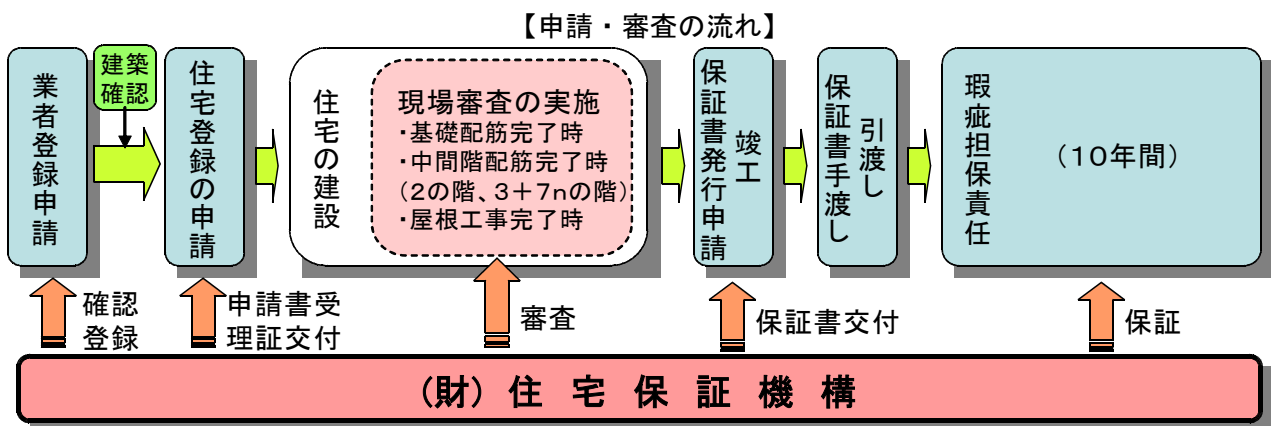


住宅性能保証制度における審査・検査の仕組み

- 業者登録申請は、登録料を支払い、誓約書に署名・捺印の上、登録。
- 登録業者は、建築確認済証及び確認申請書の写し等を付して住宅の登録を申請。
- 建設工事中に2回以上の現場審査を実施。
- 登録業者は、竣工後、引渡日が決定した後、保証書の発行を申請。

- ① 業者登録の申請に当たっては、規則等に従い、保証責任の履行、設計施工基準及び建築基準法等の関係法令の遵守、建築主への保証内容の説明、不誠実な行為を行わないこと、個人情報取り扱い等を定めた誓約書に記名・捺印し、添付する。なお、欠格事由に該当する場合は、登録を申請することが出来ない。
- ② 登録業者は、住宅を登録しようとするときは、建築確認後、住宅登録申請書に、確認済証及び確認申請書の写し、請負契約書等の写し、設計図書等一式等を付して、機構（事務機関）に申請する。また、申請書には住宅価額（土地代等を除く）を記入する。
- ③機構（事務機関）は、建設工事中の以下の時期に、所定の方法により現場審査を行う。
 - 1) 基礎配筋工事完了時
 - 2) 中間階床配筋工事完了時（共同住宅の場合のみ）
（最下階から起算して、2の階及び3 + 7nの階の床配筋工事完了時）
 - 3) 屋根工事完了時（共同住宅の場合：屋根防水工事完了時）
- ④登録業者は、現場審査合格後、住宅が竣工し、所有者への引渡日が決まった段階で、機構（事務機関）に保証書発行を申請・受領し、保証書を添えて住宅を所有者へ引き渡す。



(参考)

[欠格条項]

- 1) 民法第8条に規定する成年被後見人、民法第11条に規定する被保佐人又は破産者で復権を得ない者。
- 2) 禁固以上の刑に処せられまたは住宅の供給に関する法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、刑期満了後2年を経過しない者。
- 3) 建設業法による許可の取消を受けた者で、取消の日から2年を経過しない者。
- 4) 建設業法による営業停止又は禁止を命じられ、または宅地建物取引業法により業務の停止を命じられ、その期間を経過しない者
- 5) 住宅を販売する者にあつては、宅地建物取引業法による免許を有しない者
- 6) 機構の規定により、登録を取消された者で、取消の日から2年を経過しない者
- 7) 未成年者で、その法定代理人が前6号までのいずれかに該当する者
- 8) 法人でその代表者が第1号又は第2号のいずれかに該当する者

[誓約書]

- 1) 機構が定める規則、基準、要領等に従い、誠実、かつ、良心的に保証責任を履行すること。
- 2) 建築主（買主）、発注者に対して請負契約（売買契約）を締結する前に登録業者の行う保証の内容を説明するとともに、契約を締結するに当たっては、原則として、機構が作成した工事請負契約書・工事請負契約約款を使用すること。
- 3) 機構が定める設計施工基準に従って住宅を建設するとともに、そのために必要な自主管理体制及び施工技術を確保すること。
- 4) 登録住宅を引き渡すときに機構が定める保証書及び住宅性能保証制度のしおりを保証対象者に交付し、機構が定める住宅性能保証規則の内容を説明すること。
- 5) 住宅の供給に関して不正又は不誠実な行為を行わないこと。
- 6) 機構が必要とする調査又は立入検査を拒否しないこと。
- 7) 機構に設置された保証事故審査会の審査結果に従うこと。