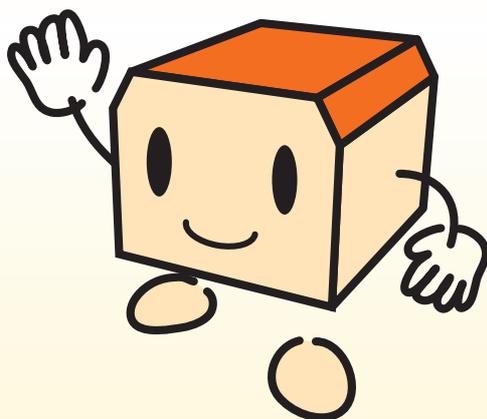


住宅性能表示制度

性能を知って、住まいを選ぶ

安心をはかるモノサシです。



住まいの情報発信局

URL <http://www.sumai-info.jp/>

住宅性能表示制度の詳しい情報はこちら

監修

国土交通省住宅局住宅生産課

<http://www.mlit.go.jp/>

住まいの夢を育みます

住宅品質確保法に基づく住宅性能表示制度を利用すれば、住宅を買う時や建てる時に、住まいの性能を相互に比較したり、希望の性能を設計者・施工者に伝えることができ、望みどおりの性能の住宅を手に入れることができます。

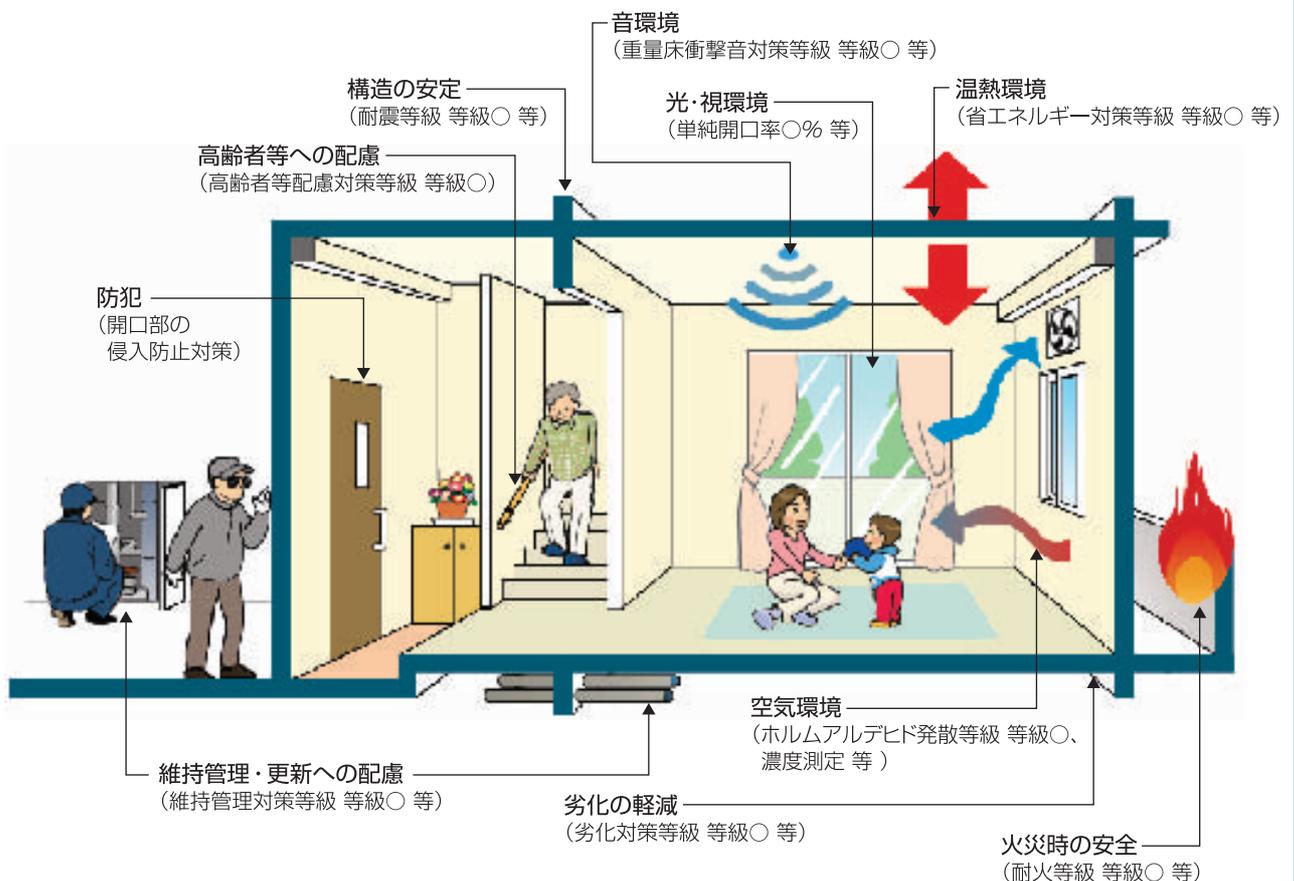
また、評価を受けた設計図面どおりに施工されているか、現場の検査がされるので安心な上、他にも様々なメリットがあるこの制度を、是非ご活用ください。

Merit

1

「10分野のものをさして住宅の性能が分かります」

【住宅性能表示のイメージ】



各分野の等級が最高等級である必要はありません。ご自分の希望と予算を考えて適切な等級を選びましょう。

Merit

2

国に登録された
第三者機関の
評価が受けられます。

国土交通大臣に登録された登録住宅性能評価機関は、申請に基づき、国が定めた技術基準に従ってあなたの住宅の性能評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付します。

また、評価書には、設計段階の評価である「設計住宅性能評価書」と、施工・完成段階の現場検査を経た「建設住宅性能評価書」の2種類あり、それぞれ住宅品質確保法で定めるマークが表示されます。

住宅性能表示制度
による評価の流れ



Merit

3

評価内容が
契約に活かされます。

住宅品質確保法では、新築住宅の場合、住宅供給者が契約書面に住宅性能評価書やその写しを添付した場合や、消費者に住宅性能評価書やその写しを添付した場合には、住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅の建設工事を行う、又はそのような住宅を引き渡すことを契約したものとみなすことが定められているので安心です。万が一、評価書に表示された性能を満たしていない場合、消費者は住宅供給者に修補等を求めることができます。

Merit

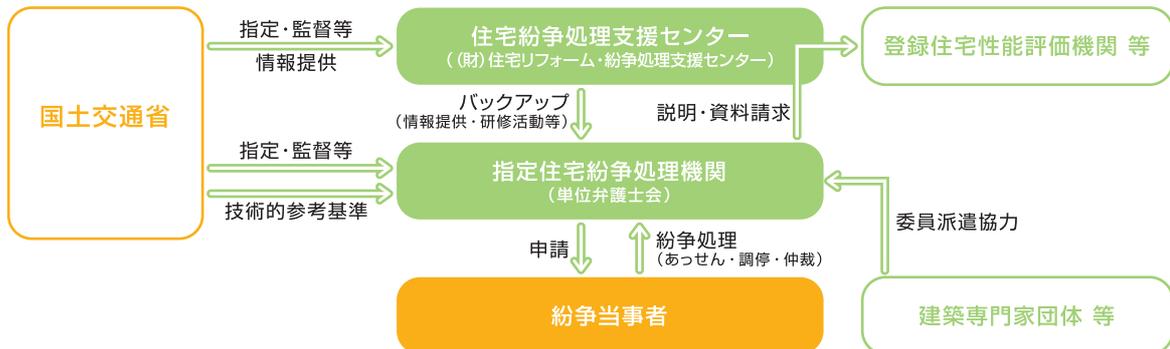
4

円滑、迅速で、
専門的な紛争処理が
受けられます。

もし建設住宅性能評価書が交付された住宅でトラブルが発生した場合、国土交通大臣が指定する「指定住宅紛争処理機関（各地の単位弁護士会）」に紛争処理を申請することができます。

指定住宅紛争処理機関は、裁判によらず住宅の紛争を円滑・迅速に処理するための機関です。建設住宅性能評価書が交付された住宅の紛争であれば、住宅性能評価書の内容だけでなく、請負契約・売買契約に関する当事者間の紛争の処理を扱います。紛争処理の手数料は、1件あたり1万円です。

[住宅性能表示制度による住宅の紛争処理のしくみ]



Merit



住宅性能評価を受けた住宅は地震保険料が優遇されます。

住宅品質確保法に基づく建設住宅性能評価書を取得すると、耐震性能の等級に応じ地震保険料率の割引を受けることができます。また、免震建築物であると表示された場合も、30%の割引を受けることができます。

耐震等級	3	2	1
割引率	30%	20%	10%

Merit



「住宅瑕疵担保責任保険」とセットで利用するとお得です。

住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険」の加入にあたり、住宅性能表示制度とセットで利用すると、優遇を受けられる場合があります。優遇の条件や内容はそれぞれの住宅瑕疵担保責任保険法人で異なりますので、各保険法人にお問合せください。

※住宅の発注者や買主を保護するため、新築住宅の請負人や売主に保険への加入または保証金の供託を義務付ける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律」（住宅瑕疵担保履行法）が平成21年10月1日に施行されます。

Merit



民間金融機関の住宅ローンや住宅金融支援機構提携フラット35の優遇を受けられます。

評価書を取得した住宅は、住宅ローンの金利優遇を受けられる場合があります。優遇の条件や内容はそれぞれの金融機関で異なりますので、下記ホームページをご参照下さい。

<http://www.hyouka.gr.jp/shohisha/loan.html>

また、フラット35を利用する場合、住宅性能表示制度を利用した新築住宅で、一定の要件を満たすものについては、設計・中間現場検査の手続きを省略し、竣工現場検査・適合証明の申請手続きのみで、適合証明書の交付を受けることができるようになりました（竣工後であっても申請可能）。

一般的な申請の手順 新築注文住宅を建てる場合



* 制度を利用した分譲住宅の場合は、住宅の性能に関する相互比較ができます。

評価の申し込みは登録住宅性能評価機関へ

住宅性能評価を行う評価機関が全国にあります。評価機関の一覧については、こちらをご覧ください。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/hinkaku/hinkaku.htm>

評価機関に住宅性能評価の申し込みを行う場合には、設計図面等の必要書類をそろえる必要がありますので、あらかじめ工務店、ハウスメーカーなどに相談してください。

詳細は次のホームページで
ご覧ください。



住まいの情報発信局

<http://www.sumai-info.jp/>

住宅性能表示制度をはじめ、信頼出来る住まいの情報はこちらへどうぞアクセスしてください

国土交通省

<http://www.mlit.go.jp/>

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」コーナー

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/hinkaku/hinkaku.htm>

住宅性能評価機関等連絡協議会

<http://www.hyouka.gr.jp/>

監修 国土交通省住宅局住宅生産課

電話03-5253-8111(代表)

発行 財団法人 ベターリビング

連絡先 住宅性能評価機関等連絡協議会(財)ベターリビング内

電話03-5211-0564

○このパンフレットは、平成20年10月1日現在で施行されている法令に基づき作成しました。