

株式会社名古屋建築確認・検査システム確認検査業務手数料規程
における中間検査手数料及び完了検査手数料の検査特例、瑕疵保険特例等の適用について
(運用基準)

株式会社名古屋建築確認・検査システム確認検査業務手数料規程(以下、手数料規程といいます。)第 3 条第 1 項各号及び同第 4 条第 1 項各号の運用について、下記のように定めます。
この運用基準は、全ての申請者について、「公平」かつ「平準」となるように定めるものです。

1 検査特例の適用(減額手数料)

検査特例^{注 1}とは、建築基準法(以下、法という。)第 7 条の 5 に基づく検査の特例を受けようとする場合に適用する減額手数料(検査の一部を省略)です。よって、検査申請時には、それぞれ下記に記載する書類(写真)を添付して検査申請する必要があります。書類(写真)を添付されない場合には、法第 7 条の 5 に基づく検査特例を受けないもの(検査の省略がない)として取り扱う^{注 3}こととなりますので、ご注意ください。

注 1 : 法における特例

法第 6 条第 1 項第四号に該当する建築物(注 2)において、建築士が設計、工事監理をする場合に適用される規定です。確認に係る特例は法第 6 条の 4、検査に係る特例は法第 7 条の 5 となります。

注 2 : 法第 6 条第 1 項第四号に係る建築物

基本として、延べ面積が 200 m²を超える建築物は、用途・階数・構造により、法第 6 条第 1 項第一号から第三号に係る建築物となり、500 m²を超える木造建築物は用途に限らず法第 6 条第 1 項第二号に係る建築物となります。これ以外の建築物が法第 6 条第 1 項第四号に係る建築物となります。よって、確認及び検査特例の適用は結果として延べ面積 500 m²が上限となります。

注 3 : 法第 7 条の 5 の特例検査を受けない場合、木造建築物においては「壁量計算書の提出(確認申請において添付されている場合を除く。)」が必要です。これは、壁量計算書が特例に係る書類に含まれているためです。

① 中間検査の場合

建築基準法施行規則第 4 条の 8 第 1 項第二号に掲げる写真

- 屋根の小屋組の工事終了時の写真
- 構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時の写真
- 基礎の配筋(鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。)の工事終了時の写真
- その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分を写した写真

注: 建築基準法施行規則第 4 条の 8 第 1 項第二号に掲げる写真は、住宅瑕疵担保履行法による現場検査において撮影する写真と同等となるため、これらを使用することができるものとします。

② 完了検査の場合

建築基準法施行規則第 4 条第 1 項第二号に掲げる写真

- 中間検査(特定工程の検査)を要しないものは、①と同じ工事工程写真

■中間検査を受検した建築物の場合は、中間検査(特定工程)以後に係る工事写真
…中間検査時に添付した写真では不可となります。

2 住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査と同時に実施する場合

住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査と同時に実施する場合とは、法第7条の2に基づく完了検査または法第7条の4に基づく中間検査を受ける場合に、瑕疵担保保険の現場検査を当機関が同時に実施する場合(他機関の検査は不可。)に適用する減額手数料(=検査の一部が重複するので割引)です。よって、建築基準法に基づく検査と瑕疵担保保険の現場検査の時期が不一致の場合には、検査の重複がないため適用いたしません。

(1) 中間検査の場合

住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査が、建築基準法第7条の4に基づく中間検査(特定工程)と一致した場合のみ適用となります。よって、中間検査申請時に、住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査と時期がずれた場合には適用いたしませんので、ご注意ください。

注:建設住宅性能評価ありのものは、そもそも中間検査(特定工程)が免除となっているため、この取り扱いをしますが、完了検査で「中間検査あり」として減額手数料として取り扱います。

(2) 完了検査の場合(瑕疵保険と同時検査または建設住宅性能評価あり=「中間検査あり」)

住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査では竣工検査がありませんが、木造以外における防水工程検査が工事完了時に同時実施となる場合に適用します。なお、建築基準法による中間検査(特定工程)が不要の場合であっても当機関が瑕疵担保保険の中間検査を実施している場合及び当機関が建設住宅性能評価の検査を実施しているものは、いずれも「中間検査あり」として取り扱うものとします。

3 一団地内の複数の建築物の検査を同時に実施する場合(手数料割引)

一団地内(複数建築物の計画地が連担している場合を含む。)の複数の建築物の検査を同時に実施する場合とは、建売分譲や建築条件付き土地分譲に係る建築物または同じ建築主による複数建築物の申請(敷地の机上分割等)等において、建築基準法第7条の2に基づく完了検査または同法第7条の4に基づく中間検査を受ける場合に、同時に複数の検査を実施する場合に適用します。

なお、この手数料割引は、1及び2に掲げる減額手数料に対しても有効となる割引です。

(1) 中間検査の場合

複数建築物の同時検査が実施可能である場合に適用します。

(2) 完了検査の場合

複数建築物の同時検査が実施可能である場合に適用します。

4 仮使用認定を実施したものの完了検査を実施する場合

仮使用認定は、法第7条の6の規定により、法第7条の2による検査済証交付前に、仮に使用する部分の審査と検査を行い部分使用できるようにする法制度です。

よって、仮使用認定は「完了検査の一部である」ことから、「仮使用認定において検査を実施している部分で変更がない部分は検査を省略できる(仮使用認定に係る検査と完了検査を当機関が実施する場合に限る。)」ため、完了検査料の一部を割引規定です。

なお、仮使用認定に係る検査は、2回目以降の検査は従前の仮使用認定に係る検査部分に変更がない場合には当該部分を検査除外する(前回の仮使用認定に係る検査を当機関が

実施している場合に限る。)措置(減額手数料)をとっているため、完了検査における割引額は「直前の仮使用認定に係る検査手数料相当額」と限定していますので、ご理解ください。

この割引規定は、当機関が仮使用認定を始めたときから適用している規定ですが、直前の仮使用認定の検査を特定行政庁または他機関が実施しているときには法制度上検査を省略できないため割引できませんのでご注意ください。

手数料規程抜粋

(建築物に関する中間検査の申請手数料)

第 3 条 業務規程第 26 条に規定する建築物に関する中間検査手数料の額は、申請 1 件につき、別表第 2 に掲げるとおりとする。なお、下記に該当する場合には、減額した手数料または割引を適用するものとする。

- 一 建築基準法第 7 条の 5 による特例検査を行う場合 減額した手数料
- 二 住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査と同時に実施する場合 減額した手数料
- 三 一団地内の複数の建築物の検査を同時に実施する場合 割引を適用

以下省略

(建築物に関する完了検査の申請手数料)

第 4 条 業務規程第 32 条に規程する建築物に関する完了検査手数料の額は、申請 1 件につき、別表第 3 及び別表第 3 付表に掲げるとおりとする。なお、下記に該当する場合には、減額した手数料または割引を適用するものとする。

- 一 建築基準法第 7 条の 5 による特例検査を行う場合 減額した手数料
- 二 住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保保険の現場検査と同時に実施する場合 減額した手数料
- 三 一団地内の複数の建築物の検査を同時に実施する場合 割引を適用
- 四 仮使用認定を実施したもの 当該仮使用認定の最後の申請における検査手数料相当額を減額した手数料

以下省略

(建築物に関する仮使用認定の申請手数料)

第 4 条の 2 業務規程第 39 条に規程する建築物に関する仮使用認定手数料の額は、申請 1 件につき、別表第 4 に掲げる審査手数料と検査手数料の合計額とする。

2 仮使用認定対象床面積は、確認申請の申請延べ面積にかかわらず、仮使用に係る床面積の合計をいい、審査対象床面積と検査対象床面積をそれぞれ区分するものとする。

- 一 審査対象床面積 仮使用する部分の床面積の合計による
- 二 検査対象床面積 仮使用する部分の床面積の合計による

3 2 回目以降の仮使用認定対象床面積は、次のように区分するものとする。

- 一 審査対象床面積 当該申請により仮使用する部分と既に仮使用している部分の床面積の合計
- 二 検査対象床面積 新たに仮使用する部分の床面積の合計による
- 三 検査対象床面積の特例 特定行政庁または他機関が検査した部分は、新たに仮使用する部分とみなす

以下省略