



Bureau Veritas Japan Co., Ltd.



Document Title: 優良マンション認定業務規程(CTC-JP-TSC-QP01)

Rev. 1.16

Issue Date: 1 January, 2011

Revised Date: 1 Jun, 2019

平成 23 年 1 月 1 日制定

ビューローベリタスジャパン株式会社

優良マンション認定業務規程

第 1 章 総 則

(趣 旨)

第 1 条 この優良マンション認定業務規程（以下「規程」という。）は、ビューローベリタスジャパン株式会社（以下「BVJ」という。）が、東京都が定める東京都優良マンション登録表示制度の実施に係る基本方針（平成 15 年 2 月 3 日付 14 住民計第 340 号。以下「都の基本方針」という。）第 5 に規定する指定認定機関として行う認定の業務（以下「業務」という。）の実施について、必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第 2 条 業務は、都の基本方針、これに基づく東京都優良マンション登録表示制度実施基準（以下「基準」という。）及びこの規程に基づき、公正かつ適切に実施するものとする。

(業務を行う時間及び休日)

第 3 条 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 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）に定める国民の休日
- (3) 年末年始（期日はその年度ごとに決定する。）
- (4) その他、BVJ が必要と認めてあらかじめ周知した日

3 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出来る。

(事務所の所在地)

第 4 条 東京新宿事務所の所在地は、東京都新宿区西新宿一丁目 6 番 1 号とする。

(業務を行う区域)

第 5 条 BVJ の業務区域は、東京都全域とする。

(業務を行う範囲)

第6条 BVJは、都の基本方針第4に規定する認定の業務に係るものを行う。

第2章 認定及び登録の実施方法

(認定の申請)

第7条 基準第7、第8、第9及び第13に規定する各認定の申請（以下「申請」という。）をしようとする者は、BVJに対し、次の各号に掲げる書類を2部提出しなければならない。

- (1) 基準に規定する申請書（該当する申請に係るもの）
- (2) 基準に定める書類（該当する申請に係るもの）

(申請の受理及び契約)

第8条 BVJは、認定の申請があったときは、次の事項を審査し、当該提出申請書を受理する。

- (1) 申請に係る建物が、第6条に定める認定の業務を行う範囲に該当するものであること。
- (2) 提出書類に形式上の不備がないこと。
- (3) 提出書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 提出書類に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 BVJは、前項の審査により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、BVJは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該提出書類を返還する。

4 BVJは、認定の申請を受理した場合においては、当該申請者に承諾書を交付する。この場合、申請者とBVJは別に定める優良マンション認定業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。なお、前条の申請書に受諾印を押印し、その写しをもって承諾書に代えることができるものとする。

5 前項の業務約款には、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) 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、BVJの求めに応じ、認定に必要な情報をBVJに提供しなければならないこと。
- (2) 申請者は、BVJの認定員が認定の対象となる建物及びその敷地に立ち入ることに協力すること。
- (3) 審査登録手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの。
 - (a) 手数料の額に関すること。
 - (b) 手数料の支払期日に関すること。
 - (c) 手数料の支払方法に関すること。
- (4) 業務の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (a) 認定通知書を交付、又は認定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BVJの責め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) 認定通知書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の申請に係る契約は解除されること。
 - (b) 申請者は、認定通知書が交付されるまで、BVJに書面をもって通知することにより当該契約解除ができること。
 - (c) 申請者は、BVJの責めに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った審査登録手数料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。
 - (d) BVJは、申請者の必要な協力が得られないこと、審査登録手数料が支払期日までに支払われないことその他の申請者の責め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。
 - (e) (d)の規定により当該契約を解除した場合においては、一定額の審査手数料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) BVJが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの。
 - (a) 認定の対象となる建物が建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に適合することについて保証するものではないこと。
 - (b) 認定の対象となる建物の瑕疵の有無や、検査の時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではないこと。
 - (c) 提出書類に虚偽があること、その他の事由により、適切な認定を行うことができなかつた場合においては、認定の結果について責任を負わないこと。

(認定)

第9条 BVJは、都の基本方針及び基準に従い、業務を認定員に実施させる。

- 2 業務に従事する職員のうち認定員以外の者は、認定員の指示に従い、申請の受付け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
- 3 認定員は、業務のために必要と認める場合においては、申請者又は設計者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求めることができる。
- 4 認定員は、業務の対象となる建物が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて業務を一時中断する。
- 5 前項の規程により業務を中断した場合においては、BVJは、その是正が図られるまでの間、業務を再開しない。

- 6 BVJは、BVJが基準第7による仮認定をした場合、その申請者に対して、基準第8による本認定の申請時期、基準第14による管理規約等の提出時期及び基準第13による更新の申請時期について事前に連絡を行う。

(認定の申請の取り下げ)

- 第10条 申請者は、認定通知書の交付前に認定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をBVJに提出する。
- 2 前項の場合においては、BVJは、認定業務を中止し、提出書類を申請者に返却する。

(申請書又はその添付図書の変更)

- 第11条 申請者は、認定通知書の交付前に認定の対象となる建物の申請内容が変更された場合においては、変更の内容についてBVJに変更届を提出するものとする。
- 2 前項の届が提出された場合において、BVJが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、申請を取り下げ、別件として再度認定を申請しなければならない。

(認定通知書の交付)

- 第12条 BVJは、認定が終了した場合においては、次に掲げる場合を除き、申請者に対して速やかに認定通知書を交付する。
- (1) 提出書類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) 提出図書類に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
- (3) 認定の対象となる建物の計画が、建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
- (4) 認定に必要な申請者等の協力が得られなかったことその他BVJの責めに帰することのできない理由により、認定を行えなかったとき。
- (5) 審査登録手数料が支払期日までに支払われていないとき。
- 2 認定通知書の交付番号は、別表に定める方法に従う。
- 3 有効期限は、基準第5によるものとする。
- 4 BVJは、第1項各号に該当するため認定通知書を交付しないこととした場合においては、基準第11第3項の規定に従い、申請者に対してその旨を書面をもって通知する。

(登録機関への報告及び登録手数料)

- 第13条 BVJは、優良マンションとして認定したものについては認定報告書、優良マンションの認定の取り消しを行ったものについては認定取消し報告書により、登録機関に報告しなければならない。
- 2 BVJは、管理規約等不適合通知書を通知したときは、その写し、管理規約等が是正されたときは、管理規約等適合通知書の写しを、認定の取り消しのために必要な調査を実施したときは、調査実施通知書の写し、調査が終了したときは、調査終了通知書の写しにより登録機関に速やかに報告しなければならない。

- 3 BVJは、優良マンションの登録及び都民への情報の提供に要する費用として、登録機関が定める登録手数料を、登録機関に支払わなければならない。

第3章 認定員等

(認定員の選任)

- 第14条 代表取締役は、業務を実施させるため、基準第22に定める要件を満たす者の中から認定員を選任するものとする。
- 2 認定員は、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。

(認定員の解任)

- 第15条 代表取締役は、認定員が次のいずれかに該当する場合には、その認定員を解任するものとする。
- (1) 業務違反その他認定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。

(認定員の配置)

- 第16条 業務を実施するため、認定員を東京新宿事務所に2人以上配置する。
- 2 前項の認定員は、公正かつ適確に認定業務を行わなければならない。

(認定の業務の実施体制)

- 第17条 業務に従事する職員を、第16条第1項に規定された認定員を含め、東京新宿事務所に2名以上配置し、その他事務所には1名以上配置する。

(認定員等の身分証明書の携帯)

- 第18条 認定業務に従事する職員が、認定の対象となる建物及びその敷地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 前項の身分証明書は、別記第1号様式による認定員証とする。

(秘密保持義務)

- 第19条 BVJの役員及びその職員（認定員を含む。）並びにこれらの者であった者は、認定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 審査登録手数料等

(手数料の収納)

- 第20条 申請者は、別に定める審査手数料規程に基づく審査登録手数料を、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。

(手数料の返還)

第21条 収納した審査登録手数料は次の各号に定める場合を除き返還しない。

- (1) 基準第7の申請で認定されない場合は、基準第8の本認定に係る審査手数料、基準第14の管理規約書等に係る審査手数料及び登録手数料について、申請者の請求に基づき必要な事務経費を控除し返還する場合。
- (2) 基準第11第1項の仮認定通知を受けたが、基準第8の本認定の申請がない場合は、本認定に係る審査手数料及び基準第14の管理規約書等に係る審査手数料について、申請者の請求に基づき必要な事務経費を控除し返還する場合。
- (3) 基準第8の本認定の申請で認定されない場合は、基準第14に係る管理規約書等の審査手数料について、申請者の請求に基づき必要な事務経費を控除し返還する場合。
- (4) BVJの責めに帰することのできない事由により認定の業務が実施できなかった場合。

第5章 雑則

(指定の事項の掲示)

第22条 BVJは、基準第26の規程に従い、指定の事項を、事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(帳簿及び書類の保存)

第23条 帳簿又は書類の保存期間は、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) 基準第27第1項の帳簿…………… 認定の業務の全部を廃止するまで
- (2) 仮認定申請書及びその添付書類…………… 仮認定通知書の交付日から10年間
- (3) 認定申請書(新築及び中古)及びその添付書類…………… 認定の有効期限の満了した日から3年間

(業務に関する公正の確保)

第24条 代表取締役、役員又はその職員(認定員を含む。)が認定の申請を自ら行った場合又は代理人として認定の申請を行った場合は当該建物に係る業務を行わないものとする。

2 代表取締役、役員又は職員(認定員を含む。)が認定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建物に係る業務を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務

- (2) 販売また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 代表取締役、役員又は職員（認定員を含む。）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（当該役員又は職員（認定員を含む。）が当該申請に係る業務を行う場合に限る。）は当該建物に係る業務を行わないものとする。
- (1) 認定の申請を自ら行った場合又は代理人として認定の申請を行った場合
 - (2) 認定の申請に係る建物について前項（1）、（2）、（3）又は（4）に掲げる業務を行った場合
- 4 認定員又は機関の役員若しくは職員以外の者は、業務に従事してはならない。

（事前相談）

第25条 申請者は、認定の申請に先立ち、BVJに相談をすることができる。この場合においては、BVJは、誠実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この規程は、東京都の認可を受けた日から施行する。

以上

最新版

版番号	Rev. 1.16
発効日	令和元年 6 月 1 日

改訂履歴

改訂版 Rev. 1.16	令和元年 6 月 1 日改訂
新旧対照表	
改訂後	改訂前
(事務所の所在地) 第4条 東京新宿事務所の所在地は、東京都新宿区西新宿一丁目6番1号とする。	(事務所の所在地) 第4条 札幌アイアンドアイ事務所の所在地は、北海道札幌市中央区北2条西1丁目1番地とする。 2 仙台事務所の所在地は、宮城県仙台市青葉区中央一丁目2番3号とする。 <以下略>
改訂版 Rev. 1.15	平成 30 年 9 月 3 日 改訂
改訂版 Rev. 1.14	平成 29 年 1 月 4 日 改訂
改訂版 Rev. 1.13	平成 28 年 4 月 4 日 改訂
改訂版 Rev. 1.12	平成 27 年 9 月 14 日 改訂
改訂版 Rev. 1.11	平成 27 年 5 月 1 日 改訂
改訂版 Rev. 1.10	平成 27 年 4 月 1 日 改訂
改訂版 Rev. 1.9	平成 27 年 1 月 5 日 改訂
改訂版 Rev. 1.8	平成 26 年 4 月 10 日 改訂
改訂版 Rev. 1.7	平成 26 年 1 月 6 日 改訂
改訂版 Rev. 1.6	平成 24 年 12 月 17 日 改訂
改訂版 Rev. 1.5	平成 24 年 4 月 1 日 改訂
改訂版 Rev. 1.4	平成 24 年 2 月 13 日 改訂
改訂版 Rev. 1.3	平成 24 年 1 月 4 日 改訂
改訂版 Rev. 1.2	平成 23 年 12 月 5 日 改訂
改訂版 Rev. 1.1	平成 23 年 5 月 1 日 改訂
初版 Rev. 1.0	平成 23 年 1 月 1 日制定