

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター
現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領
(平成 26 年 5 月 1 日)

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター

この現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領（以下「要領」という。）は、一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター（以下「センター」という。）が実施する、すまい給付金制度に係る現金取得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という。）の発行に関する業務について定める。

I. 用語の定義

1. この要領において「現金取得者」とは、住宅ローンを利用せず現金で新築住宅を取得するものをいう。
2. この要領において「新築住宅」とは、人の居住に供したことの無い住宅であって、工事完了から1年以内のものをいう。
3. この要領において「住宅」とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分を用いる。

II. すまい給付金制度について

＜現金取得者向け新築対象住宅証明書の位置付け＞

- 1) すまい給付金制度は、平成26年4月以降の消費税率が適用された住宅を取得する場合の引き上げによる負担を軽減するために現金が給付される制度で、実施期間は平成29年12月までである。
- 2) すまい給付金を申請しようとする者は、すまい給付金申請窓口又はすまい給付金事務局に必要な確認書類を添えて申請書を提出しなければならない。
現金取得者がすまい給付金を申請するには、その住宅が独立行政法人住宅金融支援機構の【フラット35S】（金利Bプラン）と同等の基準を満たす必要がある。
- 3) 2)における【フラット35S】（金利Bプラン）と同等の基準に適合していることを証明する書類は以下のいずれかとする。
 - ① 【フラット35S】適合証明書
 - ② 現金取得者向け新築対象住宅証明書
- 4) 3)のうち、①については既存の制度を活用したものであり、本要領では②の「証明書」の発行業務について定める。

III. 審査手順・要領

手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

① 業務の対象住宅

証明書の発行業務の対象となる住宅（以下「対象住宅」という。）は、次の項目に該当するものをいう。また、申請の時期は着工前、着工後を問わないものとする。

(1) センターが定める設計住宅性能評価業務を行うことができる住宅

(2) 次のすまい給付金要件を満たしていること。

- ・ 床面積が50㎡以上であること。

- ・ 施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認できること。
- ・ 省エネルギー性、耐久性・可変性、耐震性、またはバリアフリー性に関して、下記の表 1 のいずれかの基準（以下「証明基準」という。）を満たすこと。

表 1

区 分	基準(住宅の品質確保法に基づく評価方法基準等)
省エネルギー性	① 省エネルギー対策等級の等級4
耐久性・可変性	② 劣化対策等級 3 の住宅で、かつ、維持管理対策等級 2 以上 (共同住宅等では、一定の更新対策が必要)
耐震性	③ 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級 2 又は等級 3 ④ その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) の免震建築物
バリアフリー性	⑤ 高齢者等配慮対策等級 3 以上

② 適合審査の実施者

証明基準への適合審査（以下「適合審査」という。）の実施者は、住宅品質確保法第 13 条に定める評価員でセンターに評価員として選任されている者（以下「審査員」という。）とする。また、業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして平成 18 年国土交通省告示第 304 号を審査員について準用する。

③ 適合審査に必要な申請図書

適合審査に必要な申請図書は表 2 のとおりとする。

表 2

申請書等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式 1 号） ○ 委任状（代理人の場合） ○ 設計内容説明書
添付図書	<ul style="list-style-type: none"> ○ 配置図 ○ 付近見取り図 ○ 【フラット 35S】(金利 B プラン)の基準(別表 1 の①から⑤のいずれか)に適合していることが確認できる図面等 ○ その他、性能確認に必要な書類等
<ul style="list-style-type: none"> ・ センターが発行した次のいずれかの書類を取得した新築住宅で、証明基準に適合している場合は、上記添付図面の一部を省略できるものとする。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書 (2) 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証 (3) 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証 ・ 評価方法基準における住宅型式性能認定若しくは型式住宅部分等製造者認証を取得し、証明基準に適合している場合も、添付図面の一部を省略することができる。 	

2) 業務の引受

- ・センターは、住宅証明を受けようとする者（以下「証明申請者」という。）またはその手続きについて一切の権限を証明申請者から委任された者（以下「代理人」という。）から適合審査の申請依頼があった場合は、1) ③の図書が正副2部添付されていること及び以下の事項について確認する。
 - a. 申請のあった住宅が、機関が定める設計住宅性能評価業務を行う区分に該当すること
 - b. 申請図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
 - c. 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと
 - d. すまい給付金要件及びすまい給付金制度における「証明書」の位置付けを理解していること
- ・すまい給付金要件及びすまい給付金制度における「証明書」の位置付けの説明と確認は「事前チェックシート」にて行う。
- ・申請図書に特に不備がない場合には証明申請者に対して引受承諾書等を発行する。

3) 適合審査の実施

- ・センターは申請を受理したときは、速やかに審査員に申請図書の審査を実施させるものとする。
- ・審査員は申請図書により証明基準への適合性の審査を行う。
- ・審査員は、申請図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて証明申請者又は代理人に説明を求め、追加図書の提出又は申請図書の訂正を求める等必要な措置を行う。

4) 証明書等の発行

- ・適合審査が完了し、証明基準に適合していると認める場合、証明申請者に対して証明書（別記様式2号）を発行する。（変更計画に係る場合は証明書（別記様式4号）を発行）
- ・証明書に記載する証明書発行番号は、別表1「証明書発行番号の付番方法」に基づいて付番を行う。
- ・証明申請者から紛失等による証明書の再発行の申請があった場合、証明書に再発行である旨と再発行日を記載して発行する。
- ・申請図書の内容が証明基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、証明申請者に対して証明書を発行できない旨の通知書（別記様式5号）を発行する。
- ・証明書等の発行は、申請書及び申請図書の副本を1部添えて行う。

5) 申請の取り下げ

- ・証明申請者は、申請を取り下げの場合においては、その旨を記載した取り下げ届（別記様式6号）をセンターに提出するものとする。
- ・センターは取り下げ届を受理した場合は、適合審査を中止し、申請図書を証明申請者に返却する。

6) 証明書発行前の変更

- ・証明申請者が申請中に申請図書を変更する場合は、センターにその旨及び変更の内容について通知するものとする。
- ・センターが、変更を大規模なものと認めた場合は、証明申請者は申請を取り下げ、別件として改めて申請するものとする。

7) 変更計画に係る業務手続き（従前の証明書を発行した機関がセンターに限る）

- ・証明書の発行後に証明申請者が計画を変更する場合は、証明申請者から以下の書類の提出を受け、変更に係る適合審査を行うものとする。なお、審査の実施方法は「1. 手続きの流れ」1) から6) までと同じとする。また、c. の証明書の原本については受理したのち、センターの責任において廃棄する。
 - a. 【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式3号）
 - b. 適合審査に要した図書1) ③のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
 - c. 変更前の証明書の原本

IV. その他

1. 料金について

証明業務料金表を別表2に定める。

2. 秘密保持について

センター及び審査員並びにこれらの者であった者は、この適合審査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。

3. 帳簿の作成・保存

センターは、次の(1)から(10)までに掲げる事項を記載した証明書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることなく、かつ、証明書の発行業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存する。

- (1) 申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 証明書の発行業務の対象となる住宅又は建築物の名称
- (3) 証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地

- (4) 証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- (5) 証明書の適合基準
- (6) 適合審査の申請を受けた年月日、受付番号
- (7) 適合審査を行った審査員の氏名
- (8) 証明業務料金の金額
- (9) 証明書の発行年月日、発行番号
- (10) 証明書を発行できない旨の通知書の発行年月日

ただし、帳簿の保存は、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクを保存する方法により行うことができる。

4. 書類等の保存

帳簿、適合審査用申請図書及び証明書の写しは証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度保管する。

(附 則) この要領は、平成26年5月1日より施行する。

(別表 1)

「証明書発行番号の付番方法」

発行番号は、12桁の英数字を用い、次のとおり表すものとする。

『○○○○－○○－○－○－○○○○－○』

1～3桁目	登録住宅性能評価機関番号(国土交通省登録番号とは異なる)
4～5桁目	登録住宅性能評価機関の事務所毎に付する番号
6桁目	適用した基準 1 省エネルギー性 2 耐久性・可変性 3 耐震性(等級3) 4 耐震性(等級2) 5 耐震性(免震建築物) 6 バリアフリー性
7桁目	1 一戸建ての住宅 2 共同住宅等
8～11桁目	通し番号(6桁目までの数字の並びの別に応じ、0001から順に付する)
12桁目	同一住戸において複数の対象住宅証明書の発行した場合の証明書ごとに付す枝番(1枚の場合は1, 2枚目以降2、3、4・・・)

(参考)

・同一住戸において複数の証明書の発行を求められた場合(共有名義等で申請者が複数となる場合)は、発行番号の末尾番号で対応する。

例)適用した基準が「6 バリアフリー性」、一戸建ての住宅(併用住宅含む)、受付の通し番号が1番、申請者が2名の共有名義で二人目の発行番号は、以下のとおりとなる。

「059－00－6－1－0001－2」

(別表2)

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター
現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務料金表

(1) 一戸建ての住宅、併用住宅(住宅部分の床面積が建物全体の1/2以上の場合に限る)

消費税込金額【単位:円】

基 準			料 金
省エネルギー性	省エネルギー対策等級4	熱貫流率等による基準	20,000
		熱損失係数等による基準	25,000
	断熱等性能等級4	—	25,000
	省エネルギー対策等級4 又は断熱等性能等級4	型式認定書等 ^{*1} 有	5,000
		性能評価書等 ^{*2} 有	5,000
耐久性・可変性	劣化等級3 かつ	—	20,000
	維持管理対策等級2 以 上	型式認定書等 ^{*1} 有	5,000
		性能評価書等 ^{*2} 有	5,000
耐震性	・耐震等級(構造躯体の 倒壊等防止)2 又は等級 3	階数2以下の木造 に関する基準	25,000
		許容応力度計算等 ^{*3}	30,000
	・免震建築物	型式認定書等 ^{*1} がある	5,000
		性能評価書等 ^{*2} 有	5,000
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級 3 以上	—	20,000
		性能評価書等 ^{*2} 有	5,000

※1 型式認定書等とは、評価方法基準による「住宅型式性能認定書」または「型式住宅部分等製造者認証書」をいう。

※2 性能評価書等とは、当センターが発行した次のいずれかをいう。

- ① 設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書
- ② 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
- ③ 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証

※3 許容応力度計算等のうち、免震建築物、限界耐力計算等の特別な計算方法によるものは、当面行わない。

(2) 共同住宅、長屋等の証明は、当面行わない。

(3) 変更申請の料金は、直前の技術的審査を当センターが行っている場合は、1 回の変更につき、上記料金表の2分の1の額とする。