

「住宅性能証明書」・「増改築等工事証明書」の発行業務のご案内

平成24年度税制改正における、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る非課税限度額加算の対象家屋であることを証する「住宅性能証明書」および「増改築等工事証明書」の発行業務を開始します。

《 発行する証明書等の種類 》

I 住宅性能証明書

- (1) 非課税限度額加算の対象基準が『省エネルギー性』で証明書を取得する場合：
すべての住宅の新築又は新築・既存住宅の取得、住宅の増改築等
- (2) 非課税限度額加算の対象基準が『耐震性』で証明書を取得する場合：
 - ・一戸建て住宅(併用住宅を含む)に限ります。共同住宅は扱いません。
 - ・住宅の新築又は新築の取得に限ります。既存住宅の取得または住宅の増改築等は現在取り扱っておりません。

II 増改築等工事証明書(住宅取得等資金の贈与の特例用)

- (1) 1号～3号工事について、上記Iの住宅性能証明書の交付申請を同時に行なった場合限り行います。単独ではお引受けいたしません。
- (2) 4号工事については現在取り扱っておりません。
- (3) 5号工事については『省エネルギー性』のみ行ないます。『耐震性』での証明は現在取り扱っておりません。

	工事内容
1号工事	増築・改築・大規模の修繕又は大規模の模様替
2号工事	床の過半の修繕又は模様替、階段の過半の修繕又は模様替、間仕切壁の過半の修繕又は模様替、壁の過半の修繕又は模様替 (1号工事以外)
3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕または模様替 居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関、廊下 (1号及び2号工事以外)
4号工事	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 建築基準法施行令第3章および第5章の4の規定、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準 (1号～3号工事以外)
5号工事	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 評価方法基準第5の5の5-1【省エネルギー対策等級】(3)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資すると認められること、評価方法基準第5の1の1-1【耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)】(4)の等級2もしくは等級3の基準に適合していること、評価方法基準第5の1の1-3【その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止および損傷防止)】(4)の免震建築物の基準に適合していること。(1号～4号工事以外)

《 住宅性能証明書等の証明業務に係る手数料 》

● 当センターの証明対象住宅は、次の静岡県内の住宅です。

- ・ 住宅の新築又は新築住宅の取得の場合：
建築基準法に基づく建築主事又は当センター（以下「当センター等」という）の確認済証が交付された住宅又は交付見込みの新築住宅。
- ・ 既存住宅の取得の場合：
当センター等の検査済証が交付された既存住宅。
- ・ 住宅の増改築等の場合：
当センター等の確認済証が交付された住宅又は交付見込みの増改築を行なった（行なう）住宅。もしくは建築基準法の建築確認を要しない修繕又は模様替えを行なった住宅。

I 住宅性能証明書 （ ）内は消費税込金額 【単位：円】

一戸建て住宅の金額です。共同住宅の場合は一戸あたりの単価となります。

種別	＜省エネルギー性＞		再検査等
	省エネ等級 4 が確認できる証明書等※1 あり	省エネ等級 4 が確認できる証明書等※1 なし	
住宅の新築 新築住宅・既存住宅の取得	22,000 (23,100) ＜検査回数：1 回＞	36,000 (37,800) ＜検査回数：1 回＞	14,000 (14,700)
住宅の増改築等	—	36,000 (37,800) ＜検査回数：1 回＞	14,000 (14,700)

一戸建て住宅の金額です。共同住宅は取り扱いません。

種別 ＜一戸建て住宅のみ＞	＜耐震性・免震建築物＞		再検査等
	耐震等級 2 以上又は免震建築物が確認できる証明書等※2 あり	耐震等級 2 以上又は免震建築物が確認できる証明書等※2 なし	
住宅の新築	35,000 (36,750) ＜検査回数：2 回＞	55,000 (57,750) ＜検査回数：2 回＞	14,000 (14,700)
新築住宅の取得 (竣工済)	22,000 (23,100) ＜検査回数：1 回＞	42,000 (44,100) ＜検査回数：1 回＞	14,000 (14,700)
「既存住宅の取得」及び「住宅の増改築等」につきましては、現在取り扱っておりません。			

※1 省エネ等級 4 が確認できる証明書等とは、当センターが交付したまたは交付する設計住宅性能評価書、長期優良住宅技術的審査の適合証、【フラット 35S】の適合証明書、住宅エコポイント対象住宅証明書を指します。

※2 耐震等級 2 以上又は免震建築物が確認できる証明書等とは、当センターが交付したまたは交付する設計住宅性能評価書、長期優良住宅技術的審査の適合証、【フラット 35S】の適合証明書を指します。

検査の時期と回数（新築の場合：◎、新築取得・既存取得の場合：●）

	基礎	躯体	内装下地	竣工
省エネルギー性：1 回	—	—	◎	(◎省略：基準法完了検査)、●
耐震性：2 回	◎	◎	—	(◎省略：基準法完了検査)
耐震性：1 回(竣工済)	—	—	—	●

Ⅱ 増改築等工事証明書

耐震性・免震建築物は取り扱いしません。()内は消費税込金額【単位:円】

住宅の増改築等 種別	＜省エネルギー性＞のみ	再検査等
(1号～3号)	住宅性能証明書と同時申請の場合のみ、併せてお受けいたします。	
(4号)	現在取り扱っておりません。	
(5号)	36,000 (37,800)	14,000 (14,700)

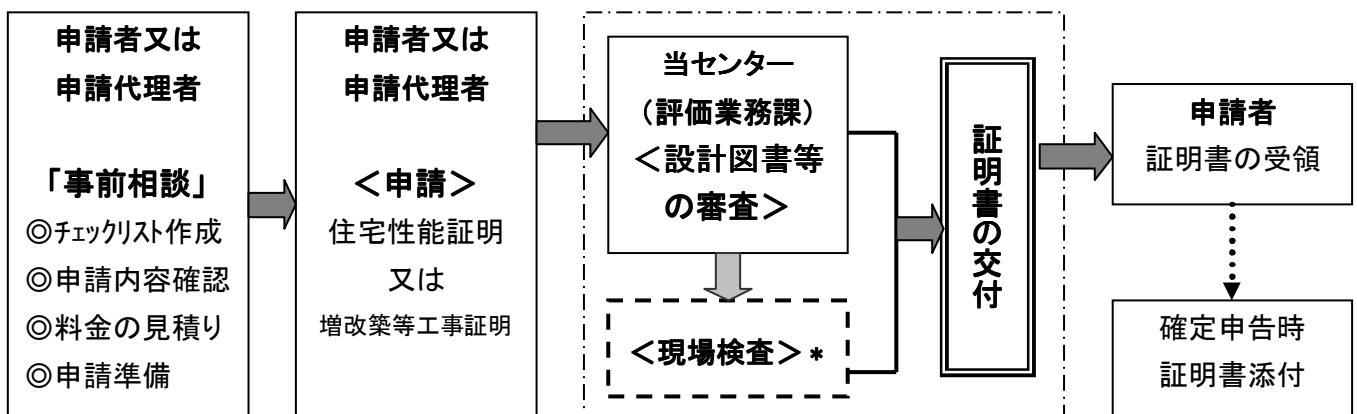
Ⅲ 証明書再発行

1通あたり 2,000円(2,100円消費税込)

《 住宅性能証明書申請にあたっての注意点 》

- 住宅性能証明申請、増改築等工事証明申請に先立って、必ず「事前相談チェックリスト」による事前相談を受けていただきますが、事前相談は無料です。
- 事前相談の結果証明申請を行い、引受承諾書の発行以降に申請を取り下げる場合は、取下届けを提出いただきます。また、書類審査および現場検査の結果、証明対象住宅が基準等に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、住宅性能証明できない旨の通知を交付します。それぞれの場合においては、以下の手数料を請求いたします。
 (現場検査実施前)書類審査に係る手数料。
 (現場検査実施後)証明業務手数料全額。
- 住宅性能証明書の交付後に、家屋番号等の変更に関する住宅性能証明申請書記載事項変更届が提出されたときは、変更内容を審査のうえ支障がなければ、住宅性能証明書を再交付します。この場合、従前の住宅性能証明書を返却していただきます。

《 住宅性能証明書交付までの流れ 》



* 現場検査は、証明対象の性能が確認できる工程で実施する。
 但し工事工程が進んでいて直接確認出来ない場合も、実地にて目視
 および書類・写真等の検査を行う。