

一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領

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、一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター（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。

<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 33 年 12 月まで（平成 33 年 12 月までに引渡され入居が完了した住宅）とする。
- (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）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
 - ③ 長期優良住宅建築等計画認定通知書
 - ④設計住宅性能評価書（建設住宅性能評価書）（フラット 35S の適合基準を満たすものに限る）
 - ⑤低炭素建築物新築等計画認定通知書
 - ⑥BELS 評価書（☆2 以上のものに限る）
- (4) (3)のうち、①、③～⑥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。

（実施方針）

第 1 条 センターは、すまい給付金制度および本要領に基づき、証明書の発行業務（以下「証明業務」という。）を、公正かつ適確に実施するものとする。

（用語の定義）

第 2 条 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ものをいう。

（証明対象住宅）

第 3 条 センターが証明業務を行なう住宅（以下「対象住宅」という。）は、次の各号に該当するものとする。

- (1) 所在地がセンターの住宅性能評価業務規程に定める業務区域内であること。
- (2) 原則、建築基準法に基づく建築主事又はセンター（以下「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される見込みの新築住宅であること。
- (3) 次のすまい給付金要件を満たしていること。
 - ① 床面積が 50 m²以上であること。
 - ② 施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認できること。
 - ③ 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（住宅の品確法に基づく評価方法基準等）
省エネルギー性	① 断熱等性能等級 4 ② 一次エネルギー消費量等級 4 以上
耐久性・可変性	③ 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	④ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級 2 又は等級 3 ⑤ 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	⑥ 高齢者等配慮対策等級 3 以上

（住宅証明の申請）

第 4 条 住宅証明を受けようとする者（以下「証明申請者」という。）又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。）は、表 2 の書類を正副 2 部提出しなければならない。

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 ○ 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（表 1 の①から⑥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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査適合証 (2) 住宅性能証明書 (3) 耐震性能評価書 ・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。 	

(申請の受理及び契約)

第5条 センターは、第4条の申請があったときは、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」の位置付けを説明した上で、次の各号を確認し支障がない場合は受理する。

- (1) 対象住宅の所在地がセンターの住宅性能評価業務規程に定める業務区域内であること。
- (2) 申請図書に形式上の不備がないこと。
- (3) 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (4) 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 すまい給付金要件と「証明書」の位置付けの説明と確認は、事前チェックリストにより行う。

3 センターは、対象住宅が第1項第1号に該当しないときは、受理できない理由を説明し証明申請者に申請図書を返却する。

4 センターは、第1項第2号から第4号の確認により、申請図書に補正すべき事項があるときは、その補正を求めるものとし、証明申請者が補正の求めに応じない場合又は十分に補正を行なわない場合においては、センターは受理できない理由を説明し証明申請者に申請図書を返却する。

5 センターは、第1項により申請を受理した場合においては、証明申請者に引受承諾書を交付する。この場合、証明申請者とセンターは、別に定める一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款に基づき契約を締結したものとする。

(図面審査)

第6条 審査員は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第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。）をいい、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。

2 審査員は、申請図書により証明基準の適合性を審査する。

3 審査員は、審査上必要があるときは、申請図書に関し証明申請者に説明を求めるものとし、追加書類の提出又は申請図書の補正を求める等の必要な措置を行なう。

(証明書等の発行)

第7条 センターは、前条の図面審査の結果、対象住宅が証明基準に適合することを認めた場合は、証明書を申請図書の副本を添えて証明申請者に交付するものとする。

2 センターは、前条の図面審査の結果、対象住宅が証明基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、証明書を交付できない旨の通知書を証明申請者に交付するものとする。

3 証明申請者が紛失等による証明書の再発行を依頼した場合は、証明書に再発行である旨及び再発行年月日を記載して発行する。

4 証明書の発行番号は、別表1の「証明書発行番号の付番方法」に基づくものとする。

(申請の取下げ)

第8条 証明申請者は、第4条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センターに提出する。

2 前項の場合においては、センターは証明業務を中止し、申請図書を証明申請者に返却する。

(証明書発行前の変更)

第9条 証明申請者が申請中に申請図書等を変更する場合は、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。

2 センターが、前項の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しなければならない。

(証明書発行後の変更)

第10条 証明書の発行後に証明申請者が申請図書等を変更する場合は、センターに次の各号の書類を提出し、第6条による審査を受けなければならない。

- (1) 【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書
- (2) 審査に要した図書のうち変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
- (3) 変更前の証明書の原本

2 センターは、前項の申請を受理した後変更証明書を発行した場合、センターの責任において、提出された前項第3号の証明書原本を廃棄する。

(証明業務料金)

第11条 証明業務料金表を別表2に定める。

(秘密保持義務)

第12条 センターの役員及びその職員（審査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、証明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。

(技術的審査の業務に関する公正の確保)

第13条 センターは、センターの役員又はその職員（審査員を含む。）が、第4条の申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合は、当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。

2 センターは、センターの役員又はその職員（審査員を含む。）が、第4条の申請に係る住宅について、次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該住宅に係る証明業務を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又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 前2項において、その役員又はその職員（審査員を含む。）は、過去2年間にセンターの役員又は職員（審査員を含む。）であったものを含むものとする。

(帳簿の作成及び保存方法)

第14条 センターは、次の各号に掲げる事項を記載した証明業務管理帳簿（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がなく、証明業務以外の目的で複製及び利用等がされない確実な方法で保存するものとする。

- (1) 申請者の氏名及び住所、代理人の氏名及び住所
- (2) 対象住宅の名称

- (3) 対象住宅の所在地
- (4) 対象住宅の建て方
- (5) 証明書の適合基準
- (6) 申請を受けた年月日、受付番号
- (7) 審査員の氏名
- (8) 証明業務料金の金額
- (9) 証明書の交付年月日、発行番号
- (10) 証明書を交付できない旨の通知書の交付年月日

2 前項の保存は、帳簿を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。

(帳簿及び書類の保存期間)

第 15 条 帳簿及び書類の保存期間は、次の各号に掲げる文書の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第 14 条第 1 項の帳簿 証明業務を廃止するまで。
- (2) 申請図書及び証明書の写し 証明書の交付を行った日の属する年度から 5 事業年度

附 則

この規程は、平成 26 年 2 月 3 日より施行する。

附 則

この規程は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この規程は、平成 28 年 10 月 1 日より施行する。

附 則

この規程は、平成 29 年 8 月 1 日より施行する。

附 則

この規程は、平成 30 年 8 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
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 一戸建て住宅 2 共同住宅等
8～11桁目	通し番号（5桁目までの数字の並びの別に応じ、0001から順に付する。 また、西暦が変わる毎に0001から始める。）
12桁目	同一住戸において、複数の対象住宅証明書の交付した場合の証明書毎に付する枝番

別表 2

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務料金

(1) 一戸建て住宅、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）

(単位：円 消費税込み)

基 準		料 金	
省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 断熱等性能等級 4 ・ 一次エネルギー消費量等級 4 以上 	仕様基準の審査	19,000
		性能基準の審査	21,000
		型式認定書等 ^{*1} がある	5,400
		型式認定書等 ^{*1} +WEB 算定プログラム	8,000
		外皮計算+WEB 算定プログラム	27,000
		センターが発行した性能評価書等 ^{*2} がある	5,400
耐久性・可変性	劣化等級 3 かつ維持管理対策等級 2 以上	—	15,000
		型式認定書等 ^{*1} がある	5,400
		センターが発行した性能評価書等 ^{*2} がある	5,400
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2 以上 ・ 免震建築物 	—	23,000
		型式認定書等 ^{*1} がある	5,400
		センターが発行した性能評価書等 ^{*2} がある	5,400
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級 3 以上	—	15,000
		センターが発行した性能評価書等 ^{*2} がある	5,400

※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各区分に応じた性能を証する次のいずれかをいう。

- ① 建築物エネルギー消費性能向上計画に係る技術的審査適合証
- ② 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書
- ③ 耐震性能評価書

(2) 共同住宅、長屋等の料金は、別途見積りとする。

(3) 変更申請の料金：

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。（ただし、内容によっては別途見積りとする。）

(4) 紛失等による再発行の料金は、2,100 円（消費税込み）とする。

(5) 基準が耐震性で、限界耐力計算等の特別な計算方法による場合は、別途見積りとする。

