

# 一般財団法人なら建築住宅センター

## 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、一般財団法人なら建築住宅センター（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。）（様式2）の発行に関する業務について適用する。

### 1 用語の定義

- 1) 「すまい給付金制度」とは、引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合に、引上げによる負担を軽減するため現金を給付する制度をいう。
- 2) この要領において「新築住宅」とは、「人の居住の用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」をいう。
- 4) 「現金取得者」とは、住宅ローンを利用しないで住宅を取得する者をいう。

### 2 証明対象住宅

センターが証明書発行業務を行う新築の戸建住宅及び共同住宅等（以下「証明対象住宅」という。）は、次の各号に該当するものとする。

- 1) 所在地が奈良県の全域並びに京都府のうち宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、木津川市、久世郡久御山町、綴喜郡井手町、相楽郡笠置町、和束町、精華町及び南山城村である。
- 2) 次の(a)～(c)のすまい給付金の給付要件を満たしていること
  - (a) 床面積が50㎡以上の住宅
  - (b) 施工中等に次のいずれかの現場検査を受け、一定の品質が確認できること
    - ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）に基づく建設住宅性能評価の現場検査
    - ・瑕疵担保責任履行法に基づく住宅瑕疵担保責任保険検査
    - ・住宅瑕疵担保責任保険法人による本給付措置のための現場検査
  - (c) 省エネルギー性、耐久性・可変性、耐震性又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	証明基準（品確法に基づく評価方法基準等）
省エネルギー性	① 一次エネルギー消費量等級4以上 または 断熱等性能等級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 （共同住宅等については、一定の更新対策※が必要） ※一定の更新対策とは、躯体天井高の確保（2.5m以上）及び間取り 変更の障害となる壁または柱がないこと。
耐震性	③ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上 ④ 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

### 3 業務を行う時間及び休日、事務所の所在地、業務を行う区域

業務を行う時間及び休日、事務所の所在地、業務を行う区域については、一般財団法人なら建築住宅センター住宅性能評価業務規程によるものとする。

### 4 証明書発行の申請

1) 証明書を受けようとする者（以下「申請者」という。）又はその手続きについて一切の権限を申請者から委任された者（以下「代理者」という。）は、下記の表2に掲げる図書（以下「申請図書」という。）を正副2部提出しなければならない。ただし、評価書等※<sup>1</sup>を活用し、証明基準への適合が確認できる場合は、（3）から（5）に掲げる図書のうち、当該基準への適合を確認するための図書は省略できるものとする。

表2

申請書等	(1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（様式1） (2) 委任状（代理者が行う場合）〔書式自由〕
図面等	(3) 設計内容説明書※ <sup>2</sup> (4) 付近見取図、配置図及び表1の①～⑤のいずれか1つ以上の基準に適合していることの確認に必要な図面
その他	(5) 証明書発行のためにその他必要となる図書

※1：評価書等とは、以下の書類をいう。

- ・センターが発行した設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証、住宅性能証明書
- ・長期優良住宅認定通知書
- ・住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書

※2：共同住宅等の場合は、耐久性・可変性の審査が必要な共用配管、バリアフリー性の審査に必要な共用部分に係る設計内容説明書も必要となります。

2) 証明書の発行後に計画を変更する場合は、申請者等は次の（あ）～（う）の図書を提出

しなければならない。センターは当該図書の提出を受ければ、変更に係る適合審査を行い、証明基準への適合を確認した後、申請者に対し「【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書」（様式4）を発行する。なお、下記（う）の証明書の原本については変更に係る証明書を発行したのち、センターの責任において破棄する。

- （あ）【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（様式3）
- （い）適合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
- （う）変更前の証明書の原本（センターで発行したものに限り）

## 5 申請時期

申請の時期は、建築工事の着工前、着工後を問わない。

## 6 申請の受理及び契約

- 1) センターは、申請があったときは、次の事項を確認し、特に不備がない場合は受理するものとする。
  - （1）証明対象住宅の床面積が50㎡以上であること。
  - （2）証明対象住宅の所在地が、奈良県の全域並びに京都府のうち宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、木津川市、久世郡久御山町、綴喜郡井手町、相楽郡笠置町、和束町、精華町及び南山城村である。
- 2) センターは、証明対象住宅がすまい給付金制度の要件に明らかに該当しないと認められる場合は、受理できない理由を説明し、申請者等に当該申請図書を返却する。
- 3) センターは、申請書を受理した場合においては、申請者等に引受承諾書を交付する。この場合、申請者等とセンターは、別に定める一般財団法人なら建築住宅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（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。

## 7 審査

- 1) センターは、申請書を受理したときは、下記1 2に定める審査員に申請図書の審査を行わせるものとする。
- 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、必要があるときは、申請図書に関し申請者等に説明を求めるものとし、申請図書の記載事項に疑義があり、また提出された申請図書のみでは証明基準等への適合性を判断することが困難であると認めた場合は、追加図書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うものとする。

## 8 申請図書の変更

- 1) 申請者等は、証明書発行前において計画を変更する場合は、速やかにその旨及び変更の内容についてセンターに通知するものとする。
- 2) センターが、前項の変更が大幅であると認めるときは、申請者等は、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。

#### 9 申請の取り下げ

- 1) 申請者等は、証明書の交付前に申請を取り下げる場合は、その旨を記載した「現金取得者向け新築対象住宅証明書審査取り下げ届」(様式5)をセンターに提出するものとする。
- 2) 前項の場合、センターは審査を中止し、申請図書の副本を申請者等に返却する。

#### 10 証明書等の発行

- 1) センターは、審査の結果、証明対象住宅が基準等に適合すると認めるときは、証明書に申請図書の副本を添えて申請者に交付するものとする。
- 2) センターは、審査の結果、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、「現金取得者向け新築対象住宅証明審査基準に適合しない旨の通知書」(様式6)を申請者に交付するものとする。
- 3) 申請者から紛失等による証明書の再交付の依頼があった場合、センターは証明書に再発行である旨及び再発行日を記載して交付する。
- 4) 証明書の交付番号は、別表1に定める方法により付す。

#### 11 審査手数料

- 1) 申請者は、別表2に定める審査手数料をセンターに支払わなければならない。
- 2) 前項の手数料の支払い等の方法については、業務約款において定めるものとする。
- 3) 申請の取り下げその他の事由が生じた場合等の手数料の取扱いについては、業務約款で定める。

#### 12 審査員

センターは、品確法第13条に定める評価員(以下「審査員」という。)に審査を行わせるものとする。

#### 13 秘密保持義務

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、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。

#### 14 業務の公正の確保

- 1) 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、自ら申請を行った場合又は代理者として申請を行った場合は、当該住宅に係る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、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) 上記1)及び2)において、「その役員又は職員(審査員を含む。)」は、過去2年間にセンターの役員又は職員であった者を含むものとする。

#### 1.5 電子情報処理組織に係る情報の保護

1) センターは、次の(1)から(12)までに掲げる事項を記載した業務管理帳簿(以下「帳簿」という。)を作成し、事務所に備え付け、施錠のできる室また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、かつ、業務以外の目的で複製、利用等がされない方法で保存するものとする。

(1) 申請者の氏名及び住所

(2) 代理者の氏名及び住所

(3) 建築物の名称

(4) 建築物の所在地

(5) 住宅の建て方

(6) 適用する基準

(7) 申請を受けた年月日・受付番号

(8) 審査手数料

(9) 審査員の氏名

(10) 証明書の交付年月日又は証明できない旨の通知書の交付年月日

(11) 証明書の交付番号

(12) その他必要な事項

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ものとする。

#### 1.6 帳簿及び書類の保存期間

帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の区分に応じ、それぞれに定めるとおりとする。

①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

#### 1.7 帳簿及び書類の保存及び管理方法

業務に係る文書の保存は、業務中においては事務所内において、業務終了後は施錠できる室、倉庫等において、確実かつ秘密の漏れることのない方法で行うものとする。

#### 1.8 関係行政庁への報告等

センターは、公正な業務を実施するために国土交通省等の関係する行政庁等から本業務に関する報告等を求められた場合には、審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をする。

## 19 事前相談

申請者等は、申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合において、センターは、的確かつ公正に対応するものとする。

## 20 別定め

この要領に定めるもののほか、業務を実施するために必要なことが生じた場合は、センター理事長が別に定める。

## 附 則

平成26年4月1日制定

平成27年9月1日改訂

別表1 証明書交付番号は、12桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

『044-00-0-0-0000-0』

1～3桁目	044：センターの登録住宅性能評価機関番号	
4～5桁目	センターの事務所ごとに付する番号	
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から順に付する番号）	
12桁目	同一住戸において複数の証明書を交付した場合の証明書ごとに付する枝番（1枚の場合は1、2枚目以降2、3、4・・・）	

別表2

一般財団法人なら建築住宅センター  
現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務手数料

(1) 戸建住宅<sup>※1</sup>

(1戸当たりの手数料) 単位：円(消費税込)

適用基準		一般	評価書等 <sup>※2</sup> 活用
省エネルギー性	①一次エネルギー消費量等級4以上 または 断熱等性能等級4	18,000	5,000
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(共同住宅等につい ては、一定の更新対策 <sup>※3</sup> が必要)	10,000	
耐震性	③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2 以上 ④免震建築物	20,000	
バリアフリー性	⑤高齢者等配慮対策等級3以上	10,000	

※1 併用住宅は「戸建住宅」に含む。

長屋・重ね建て住宅等は「共同住宅等」に含む。

※2 「評価書等」とは、適用基準を満たすことを証する以下の書類をいう。

- ・センターが発行した設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、長期優良住宅  
技術的審査適合証、住宅性能証明書
- ・長期優良住宅認定通知書
- ・住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書

※3 「一定の更新対策」とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の  
障害となる壁または柱がないこと。

(2) 共同住宅等<sup>※4</sup>の手数料は、証明基準の種類及び延床面積等を勘案して、別途見積りとさ  
せていただきます。

※4 長屋・重ね建て住宅等は「共同住宅等」に含む。