

**公益財団法人鹿児島県住宅・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**

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、公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター（以下「住宅センター」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の発行に関する業務について定める。

1. 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がない住宅であって、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。

2. 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として、登録住宅性能評価機関の発行す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。）を活用できる。

3. 審査手順・要領

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) 住宅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す住宅であること。

- ・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 断熱等性能等級4の住宅（H. 27. 4. 1申請以降のみ）（※） ② 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅（H. 27. 4. 1申請以降のみ） ※1 従前の省エネルギー対策等級4による申請は、H. 27. 3. 31で終了となり、H. 27. 4. 1以降の申請受付はできません。 ※2 すまい給付金の申請については、H. 27. 4. 1以降も、従前の省エネルギー対策等級4によりH. 27. 3. 31までに取得した証明書で申請可能です。
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以上の住宅（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）2以上の住宅 ⑤ 免震建築物
バリアフリー性	⑥ 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

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住宅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（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"> ・住宅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

- ・住宅センターは、証明書の発行を受けようとする者（以下「申請者」という。）また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「代理人」という。）から適合審査の申請があった場合は、1) ③の申請図書が正副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。
- ・住宅センターは申請図書に特に不備がない場合、申請者に引受承諾書等を発行する。

3) 適合審査の実施

- ・住宅センターは申請を受理したときは、速やかに審査員に適合審査を実施させるものとする。
- ・審査員は申請図書により適合審査を行う。
- ・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、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。
- ・申請者から紛失等による証明書の再発行の申請（別記様式7号）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、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、申請図書の副本を1部添えて行う。

5) 申請の取り下げ

- ・申請者は、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（別記様式6号）を住宅センターに提出するものとする。
- ・住宅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

- ・申請者が申請中に申請図書を変更する場合は、住宅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。
- ・住宅センターが、変更を大規模なものとして認めた場合は、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住宅センターである場合に限る）

- ・証明書の発行後に申請者が計画を変更する場合は、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「3. 審査手順・要領」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、住宅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

4. その他

1) 料金について

適合審査の料金は別表2に定めるものとする。

2) 秘密保持について

住宅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

住宅センターは、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、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。

平成26年6月2日 制定

平成27年4月1日 改訂

平成28年6月15日 改訂

(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（1枚の場合は1、2枚目以降2、3、4・・・）

(別表2)

公益財団法人鹿児島県住宅・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) 料金表

【税込金額】 (単位：円)

項目	基準		区分	一般	型式認定書 ^{※1} 評価書等 ^{※2}
省エネルギー性	断熱性能等級の等級4		戸建住宅・共同住宅等	25,000	3,000
	一次エネルギー消費量等級4以上		戸建住宅・共同住宅等	30,000	
耐久性	劣化等級3かつ維持管理対策等級2以上		戸建住宅	20,000	
			共同住宅等	38,000	
耐震性	・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2 又は等級3 ・その他の免震建築物	階数2以下の木造に関する基準	戸建住宅・共同住宅等	25,000	
		許容応力度計算等 ^{※3}	戸建住宅	38,000	
			共同住宅等(500m ² 未満)	60,000	
			共同住宅等(500m ² ～1,000m ²)	88,000	
			共同住宅等(1,000m ² 以上)	120,000	
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上		戸建住宅	20,000	
			共同住宅等	38,000	

※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 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
- ④建築物省エネ法に基づく各種制度等の評価書又は適合証

※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除く。

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

(3) 共同住宅等：共同住宅及び長屋、重ね建て住宅等

(4) 一般による耐久性、耐震性又はバリアフリー性の共同住宅等の料金は、発行戸数にかかわらず上記一般料金とする。

(5) 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。

(6) 再発行の料金は申請戸数1戸につき、1,000円（税込）とする。