

現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務要領

株式会社 千葉県建築住宅センター

この現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務要領は、株式会社千葉県建築住宅センター（以下「当機関」という。）が実施する、新築住宅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適用する。

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者をいう。
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「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。

II. 現金取得者向け新築対象住宅証明書について

1. すまい給付金制度における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1日以降の消費税率が適用された住宅で、平成29年12月までに引渡され入居が完了した住宅を対象に、引上げによる負担を軽減するために現金が支給される制度である。
 - 2) 現金取得者がすまい給付金を申請する場合、住宅の性能は(独)住宅金融支援機構の【フラット35】S（金利Bプラン）と同等の基準を満たす必要がある。
 - 3) 上記2)の基準への適合が確認できる書類は以下のいずれかである。
 - ① 竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（新築住宅）
【フラット35】S（金利Bプラン）
 - ② 現金取得者向け新築対象住宅証明書
 - 4) 上記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の現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務についての説明である。
2. 現金取得者向け新築対象住宅に係る基準

表1 ①～⑥のいずれかを満たす住宅性能

省エネルギー性	① 断熱等性能等級4の住宅 ② 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
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
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

Ⅲ. 審査及び発行業務について

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

①業務の範囲

千葉県全域

②業務を行う住宅の種類

一戸建ての住宅

③業務の対象

新築住宅

④申請の時期

申請の時期は、着工前、着工後を問わない

⑤申請に必要な図書

別紙1によるものとする

2) 業務の引受

申請者から現金取得者向け新築対象住宅証明基準への適合審査（以下「適合審査」という。）の申請があった場合は、現金取得者向け新築対象住宅証明審査申請書（別記様式1）のほか、1) ⑤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し、提出図書に不備がない場合には、申請者に対して引受承諾書及び請求書を交付する。

a. 業務の範囲（千葉県内）

b. 建て方（一戸建ての住宅）

c. 住宅の種類（新築住宅）

d. 住宅性能（省エネ性、耐久性・可変性、耐震性、バリアフリー性）

e. 床面積要件（50㎡以上）

f. 評価書等の添付がある場合はその書類

g. 提出図書の不足及び記載もれ

3) 適合審査の実施者

適合審査の実施者は、住宅品質確保法第13条に定める評価員とし、当機関に選任されている者（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。

4) 適合審査の実施

・基準への適合に係る審査は、「2. 適合審査の方法」による。

5) 現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行

- ・審査が完了し基準に適合していると認める場合、申請者に対して現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式2）を発行する。
- ・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」に基づくものとする。
- ・申請者から紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合、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。
- ・提出図書の内容が基準と不適合の場合又は明らかな虚偽がある場合は、申請者に対して不適合通知書を発行する。
- ・証明書等の発行は、申請書及び提出図書の副本を1部添えて行う。

6) 変更計画に係る業務手続（従前の証明書発行が当機関に限る）

- ・証明書の発行後に申請者が計画を変更する場合は、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)～5)まで同じとし、変更後に発行する証明書は（別記様式4）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）
 - b. 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
 - c. 変更前の証明書の原本

2. 適合審査の方法

- ・基準の適合に係る審査は、設計に係る住宅性能評価の実施方法に準ずることとする。なお、当機関において交付した評価書等（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、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証、住宅性能証明書）により、基準に適合していることが確認できる場合には、審査を省略できるものとする。
- ・別紙1により提出された図書の内容に疑義がある場合には、必要に応じて申請者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合には訂正を求めることとする。

IV. その他

1. 適合審査料金

別表2によるものとする。

2. 適合審査料金を減額するための要件

当該業務が効率的に実施できると当機関が判断したとき減額できるものとする。

3. 再発行料金

証明書を再発行する場合の再発行料金は、1通につき2,200円（税込）とする。

4. 秘密保持について

当機関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はしない。

5. 帳簿の作成・保存について

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（「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）証明書の発行業務の対象となる住宅に適用する住宅性能
- （６）適合審査の申請を受けた年月日
- （７）適合審査を行った審査員の氏名
- （８）適合審査料金の金額
- （９）証明書の発行番号
- （１０）証明書の発行を行った年月日又は不適合通知書の発行を行った年月日

ただし、上記に掲げる事項が、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され、必要に応じ当機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって「帳簿」に代えることができる。

6. 書類等の保存

帳簿は適合審査業務の全部を終了した日の属する年度、適合審査用提出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。

7. 国土交通省等への報告等

当機関は、公正な業務を実施するために国土交通省等から業務に関する報告等を求められた場合には、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をするものとする。

平成 26 年 5 月 1 日制定

平成 27 年 4 月 1 日改正

令和 3 年 4 月 1 日改正

別表1

証明書発行番号の付番方法

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 『○○○-○○-○-○-○○○○-○』	
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から順に付するものとする。）
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

適合審査料金（税込）

適用する住宅性能	一般	評価書等活用※
省エネルギー性	33,000円 (計算による場合は11,000円加算)	3,300円
耐久性・可変性	33,000円	
耐震性	44,000円	
バリアフリー性	33,000円	

※当機関において交付されたものを活用

別紙 1

申請に必要な図書

●必須 △活用する場合 ▲審査に必要となる場合

申請図書の種類	必要部数	省エネ	耐久・可変	耐震	バリアフリ ー
審査申込書	正	●	●	●	●
申請書	正・副	●	●	●	●
委任状（代理人申請の場合）	正・副	●	●	●	●
設計内容説明書	正・副	●	●	●	●
付近見取り図	正・副	●	●	●	●
配置図	正・副	●	●	●	●
仕様書（仕上げ表含む）	正・副	●	●	●	●
各階平面図	正・副	●	●	●	●
立面図	正・副	●	●	●	●
断面図又は矩計図	正・副	●	●	●	●
基礎伏図	正・副	▲		●	
各階伏図	正・副			●	
各種計算書	正・副	▲		●	
各部詳細図	正・副	▲	▲	▲	▲
給排水設備図	正・副		●		
その他必要な図書（資料含む）	正・副	▲	▲	▲	▲
評価書等	正・副	△	△	△	△

※評価書等を活用する場合は申請図書の一部を省略可能

※評価書等とは当機関で交付した以下の書類

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

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証、住宅性能証明書