

一般財団法人福岡県建築住宅センター
現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領
(令和3年4月1日)

一般財団法人 福岡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発行業務要領(以下「要領」という。)は、一般財団法人福岡県建築住宅センター(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の発行に関する業務について適用します。

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ものをいいます。
2. この要領において「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの(建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。)をいいます。
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います。

II. 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 月までです。
- 2) すまい給付金の取得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、必要な添付書類を添えて申請書を提出することが求められます。
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ります。
- 3) 2)のうち、【フラット 35S】(金利 B プラン)と同等の基準を満たすことを証明する書類としては以下のいずれかとなります。
 - 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
- 4) 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(以下「証明書」という。)の発行業務について説明します。

III. 審査手順・要領

手続きの流れ

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とします。また、依頼の時期は着工前、着工後を問わないものとします。

- (1) 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している住宅。
 - ・ 床面積が 50 m²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 断熱等性能等級の等級4 ② 一次エネルギー消費量等級 4 以上
耐久性・可変性	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 (共同住宅等では、一定の更新対策が必要)
耐震性	③ 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級 2 又は等級 3 ④ 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	⑤ 高齢者等配慮対策等級 3 以上

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。)とします。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します。

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 のとおりとなります。

表 2

申請書等	<input type="checkbox"/> 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] <input type="checkbox"/> 委任状(代理人の場合) <input type="checkbox"/> 設計内容説明書
添付図書	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 付近見取り図 <input type="checkbox"/> 【フラット 35S】(金利 B プラン)の基準(表 1 の①から⑤のいずれか)に適合していることが確認できる図面等 <input type="checkbox"/> その他、性能確認に必要な書類等
<p>・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。</p> <p>(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</p> <p>・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。</p>	

2) 業務の引受

- ・センターは、住宅証明を受けようとする者(以下「証明申請者」という。)またはその手続きにつ

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。)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します。

- a. 依頼のあった住宅が、センターが設計住宅性能評価業務を行うことができる住宅であること
 - 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、「チェックリスト」にて行います。
 - ・提出図書に特に不備がない場合には証明申請者に対して引受承諾書等を交付します。

3) 適合審査の実施

- ・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します。
- ・審査員は、申請図書により証明基準の適合性を審査します。
- ・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証明申請者又は代理者に説明を求め、追加書類の提出又は申請図書の訂正を求める等の必要な措置を行います。

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、証明申請者に対して証明書【別記様式2号】を発行します。(変更計画に係る場合は【別記様式4号】の証明書を発行)
- ・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」に基づいて付番をします。
- ・証明申請者から証明書の再発行の申請があった場合、証明書に再発行である旨及び再発行年月日を表示して、発行します。
- ・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、証明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】を発行します。
- ・証明書等の発行は、申請書及び申請図書の副本を1部添えて行います。

5) 申請の取り下げ

- ・証明申請者は、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】をセンターに提出します。
- ・センターは取り下げ届を受理した際は、適合審査を中止し、申請図書を証明申請者に返却します。

6) 証明書発行前の変更

- ・証明申請者が申請中に申請図書を変更する場合は、センターにその旨及び変更の内容について通知します。

- ・センターが、変更を大規模なものとして認めた場合は、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りません。

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センターに限る)

- ・証明書の発行後に証明申請者が計画を変更する場合は、証明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います。なお、審査の実施方法は「1. 手続きの流れ」1) から6) までと同じとします。また、c. の証明書の原本については受理したのち、センターの責任において廃棄します。

- 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

IV. その他

1. 料金について

証明業務料金表を別表2に定めます。

2. 秘密保持について

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りません。

3. 帳簿の作成・保存

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、確実な方法で保存します。

- (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) 適合審査料金の金額
- (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ます。

4. 書類等の保存

帳簿、適合審査用申請図書およ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事業年度保管します。

平成 26 年 4 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」

発行番号は、12桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『○○○-○○-○-○-○○○○-○』

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枝番
(1枚の場合は1、2枚目以降2, 3, 4・・・)

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書 (第一面)

年 月 日

一般財団法人福岡県建築住宅センター 殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行のための適合審査を申請します。
この申請書及び提出図書に記載の事項は、事実に相違ありません。

記

【住宅の所在地(地名地番)】

【住宅又は建築物の名称】

【住宅の建て方】 一戸建ての住宅 共同住宅等

【適用する住宅性能】

住宅の新築 又は 新築住宅の 取得	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級 4 <input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級 4 以上 <input type="checkbox"/> 劣化対策等級 3 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) <input type="checkbox"/> 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) の等級 2 以上 (耐震等級 3 に係る適合審査を受けようとする場合 <input type="checkbox"/> 耐震等級 3) <input type="checkbox"/> 免震建築物 <input type="checkbox"/> 高齢者等配慮対策等級 3 以上の住宅
----------------------------	--

【評価書等^{※1}の有無】 有 無 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【証明基準を満たす認定書等の有無】 有 無 住宅型式性能認定書 型式住宅部分等製造者認証書 その他

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者氏名	

※1 評価書等については当センターで発行されたものに限りです

【代理者】

フリガナ:
氏名又は名称:
郵便番号:
住所:
電話番号:

【設計者】

資格: : 第 号
氏名:
建築士事務所名: : 登録 第 号
郵便番号:
所在地:
電話番号:

現金取得者向け新築対象住宅証明書

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人福岡県建築住宅センター 印

下記の住宅が、住宅ローンを利用せず新築住宅を取得する場合の給付措置に係る対象住宅基準(フラット35Sと同等の基準)に適合していることを証します。

記

1. 対象住宅の所在地(地名地番)
2. 対象住宅又は建築物の名称(共同住宅等の場合は住宅番号を併せて記載)
3. 適合する基準

審査依頼年月日	年 月 日
証明書発行年月日	年 月 日
証明書発行番号	『〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇』

【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書

年 月 日

一般財団法人福岡県建築住宅センター 殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称

【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書発行のための適合審査を申請します。
この申請書及び提出図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【計画を変更する住宅の証明書】

1. 証明書発行番号
2. 証明書発行年月日
3. 証明書を発行した者
4. 変更の概要

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者氏名	

【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人福岡県建築住宅センター 印

下記の住宅が、住宅ローンを利用せず新築住宅を取得する場合の給付措置に係る対象住宅基準(フラット35Sと同等の基準)に適合していることを証します。

記

1. 対象住宅の所在地(地名地番)
2. 対象住宅又は建築物の名称(共同住宅等の場合は住宅番号を併せて記載)
3. 適合する基準

審査依頼年月日	年 月 日
証明書発行年月日	年 月 日
証明書発行番号	『〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇』

証明書を発行できない旨の通知書

第 号
年 月 日

申請者の氏名又は名称 殿

一般財団法人福岡県建築住宅センター 印

下記の住宅については、下記の理由により現金取得者向け新築対象住宅証明書を発行できませんので、証明書を発行できない旨の通知書を発行します。

記

1. 住宅の所在地(地名地番)
2. 住宅又は建築物の名称(共同住宅等の場合は住宅番号を併せて記載)
3. 理由

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請
取り下げ届

一般財団法人福岡県建築住宅センター 殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称

下記の現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請を取り下げます。

記

【申請受付日】

【受付番号】

【住宅又は建築物の名称】

【対象住宅の所在地(地名地番)】

※受付欄	※備考
年 月 日	
第 号	
依頼受理者氏名	