

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領

株式会社 安心確認検査機構

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、株式会社安心確認検査機構（以下「安心確認」という。）が実施するすまい給付金制における現金取得者向けの新築住宅取得に係る給付要件の基準（以下「基準」という。）への適合を示す証明書の発行に関する業務（以下「業務」という。）の実施について必要な事項を定める。

1 基本方針

現金取得者向けの新築住宅取得に係る給付要件の基準への適合に関する審査（以下「審査」という。）は、住宅の品質確保の促進に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「品確法」という。）、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達、独立行政法人住宅金融支援機構のフラット 3 5 S（金利 B プラン）の技術基準によるほか、この要領に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

2 用語の定義

この要領における用語の定義は、次による。

- (1) すまい給付金制度 住宅を取得する場合の消費税率引上げによる負担について、住宅ローン減税等の拡充と併せて負担軽減を図る制度をいう。
- (2) 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。
- (3) 新築住宅 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の無いもの（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。）をいう。
- (4) 共同住宅等 共同住宅、長屋その他一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
- (5) 現金取得者 住宅ローンを利用しないで住宅を取得する者をいう。

3 業務を行う時間及び休日

- (1) 業務を行う時間は、(2)に定める休日を除き、午前 9 時から午後 5 時 30 分までとする。
- (2) 休日は、次に掲げる日とする。
 - ① 日曜日及び土曜日
 - ② 国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に定める休日
 - ③ 1 2 月 2 9 日から翌年の 1 月 3 日まで
- (3) 業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者又はその代理人（以下「申請者等という。」の間において業務を行う日時の調整が図られている場合は、(1)及び(2)の規定によらないことができる。

4 事務所の所在地及び業務を行う区域

- (1) 安心確認の所在地は、茨城県水戸市中央 1 丁目 8 番 1 7 号とする。
- (2) 安心確認は、業務を行うため、次の事務所を置く。
 - ① 本部事務所 茨城県水戸市中央 1 丁目 8 番 1 7 号
 - ② つくば事務所 茨城県つくば市二の宮 2 丁目 1 番 3 号
- (3) 業務を行う区域は、本部事務所及びつくば事務所とも、茨城県全域とする。

5 業務を行う住宅及び業務を行う範囲

安心確認は、安心確認が別に定める住宅性能評価業務規程により住宅性能評価の業務を行うことができる住宅に係る業務を行うものとする。

6 審査の申請

- (1) 申請者は、申請に当たっては、安心確認に対し、次に掲げる図書を1部提出しなければならない。ただし、評価書等（設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、長期優良住宅認定通知書、長期優良住宅技術的審査適合証、低炭素建築物認定通知書、低炭素建築物技術的審査適合証）を活用し基準への適合が確認できる場合は、②及び③に掲げる図書（配置図及び付近見取図を除く。）は省略できるものとする。
 - 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 設計内容説明書（適用する基準のみ）
 - ③ 配置図、付近見取図その他基準に適合していることの確認に必要な図面等
- (2) 申請の時期は、着工前、着工後を問わない。
- (3) 証明書の交付を受けた後に変更の申請をしようとする場合は、安心確認に対し、【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）、(1)の②及び③の図書のうち変更に係るもの及び直前の現金所得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という。同一住戸において複数の証明書が交付されている場合はその全て。）の原本を提出しなければならない。

7 申請の受理及び契約

- (1) 安心確認は、申請があったときは、以下に掲げる事項を審査し、当該提出図書を受理する。
 - ① 申請に係る住宅が、5に定める範囲に該当するものであること。
 - ② 提出図書に形式上の不備がないこと。
 - ③ 提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - ④ 提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
 - ⑤ 証明書を、すまい給付金申請のみに利用すること。
- (2) 安心確認は、(1)の審査により①から⑤に該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。
- (3) 申請者が(2)の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、安心確認は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に当該提出図書を返還する。
- (4) 安心確認は、申請を受理した場合においては、申請者に引受承諾書を交付する。この場合において、申請者と安心確認は、別に定める株式会社安心確認検査機構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。
- (5) (4)の業務約款には、少なくとも以下に掲げる事項について明記するものとする。
 - ① 申請者の協力義務に関する事項のうち、申請者は、安心確認の求めに応じ審査のために必要な情報を安心確認に提供しなければならないこと。
 - ② 審査料金に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (ア) 審査料金の額に関すること。
 - (イ) 審査料金の支払期日に関すること。

- (ウ) 審査料金の支払方法に関すること。
- ③ 審査の期日に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (ア) 証明書を交付し、又は証明書を交付できない旨を通知する期日（以下「業務期日」という。）に関すること。
 - (イ) 申請者の非協力、第三者の妨害、天災その他安心確認の責に帰することのできない事由により業務期日から遅延する場合には、申請者との協議の上、業務期日を変更できること。
- ④ 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (ア) 証明書の交付前に計画が大きく変更された場合においては、申請を取り下げ、別件として再度申請を行わなければならないものとし、この場合においては、元の審査に係る契約は解除されること。
 - (イ) 申請者は、証明書が交付される直前まで、安心確認に書面をもって通知することにより当該契約を解除できること。
 - (ウ) 申請者は、安心確認が行うべき審査が業務期日から遅延し、又は遅延することが明らかであることその他の安心確認の責に帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った審査料金の返還を請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
 - (エ) 安心確認は、申請者の必要な協力が得られないこと、審査料金が支払期日までに支払われないことその他の申請者の責に帰すべき事由が生じた場合においては、申請者に書面をもって通知することにより当該契約を解除することができること。
 - (オ) (エ)の規定により契約を解除した場合においては、一定額の審査料金の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。
- ⑤ 安心確認が負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの
 - (ア) 当該契約が、審査の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に適合することについて審査し、保証するものではないこと。
 - (イ) 当該契約が、審査の対象となる住宅に瑕疵がないことについて審査し、保証するものではないこと。
 - (ウ) 提出図書に虚偽があることその他の事由により、適切な審査を行うことができなかつた場合においては、審査の結果について責任を負わないこと。

8 審査

- (1) 安心確認は、品確法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達、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）の技術基準によるほかこの要領に基づき、審査を12に定める審査員に実施させるものとする。
- (2) 審査に従事する職員のうち審査員以外の者は、審査員の指示に従い、申請の受け付け、計画内容の予備審査等の補助的な業務を行う。
- (3) 審査員は、審査のために必要と認める場合においては、申請者に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。

9 審査の申請の取り下げ

- (1) 申請者は、証明書の交付前に審査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下げ届出書（様式5）を安心確認に提出する。
- (2) (1)の場合においては、安心確認は、審査を中止し、提出図書を申請者に返却する。

1 0 提出図書の変更

- (1) 申請者は、証明書の交付前に審査の対象となる住宅の計画が変更された場合においては、速やかにその旨及び変更の内容について、安心確認に通知するものとする。
- (2) (1)の通知が行われた場合において、安心確認が変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者は、申請を取り下げ、別件として再度申請しなければならない。

1 1 証明書の交付

- (1) 安心確認は、審査が終了し基準に適合していると認めた場合においては、次のいずれかに掲げる場合を除き、速やかに証明書を交付する。
 - ① 提出図書に形式上の不備があり、又はこれらに記載すべき事項の記載が不十分であるとき。
 - ② 提出図書に記載された内容が明らかに虚偽であるとき。
 - ③ 審査の対象となる住宅の計画が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定に適合しないと認めるとき。
 - ④ 審査に必要な申請者の協力が得られなかったことその他安心確認の責に帰することのできない事由により、審査を行えなかったとき。
 - ⑤ 審査料金が支払期日までに支払われないとき。
- (2) 証明書の交付番号は、別表1に定める方法に従う。
- (3) 安心確認は、基準に適合していると認められないため、又は(1)の①から⑤のいずれかに該当するため証明書を交付しないこととした場合においては、申請者に対してその旨を書面をもって通知する。

1 2 審査員

- (1) 安心確認は、品確法第13条に定める評価員を審査員として審査を行わせるものとする。
- (2) 審査員が審査を行う住宅の範囲は、品確法別表中欄に掲げる要件に応じ、同表上欄に掲げる住宅の区分とする。
- (3) 安心確認は、審査員が次のいずれかに該当する場合においては、その審査員に審査を行わせないものとする。
 - ① 職務上の義務違反その他審査員としてふさわしくない行為があったとき。
 - ② 心身の故障のため、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。
- (4) 安心確認は、業務を実施するため、審査員を本部事務所、つくば事務所にそれぞれ2名以上配置する。
- (5) 審査員は、公正かつ的確に業務を行わなければならない。
- (6) 安心確認は、審査員の資質を向上するため、審査員に対し、必要に応じて安心確認の行う業務に関する研修を受講させるものとする。

1.3 業務の実施及び管理の体制

- (1) 安心確認は、安心確認の代表取締役を業務の管理責任者とする。
- (2) 管理責任者は、業務を統括し、業務の適正な実施のため、必要かつ十分な措置を講ずるものとし、全ての証明書の交付について責任を有するものとする。

1.4 秘密保持義務

安心確認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。

1.5 審査料金の収納

- (1) 申請者は、別表2に定める審査料金を、現金又は金融機関振込みの方法により納入する。ただし、やむを得ない事由がある場合は、別の収納方法によることができる。
- (2) (1)の納入に要する費用は、申請者の負担とする。
- (3) 安心確認と申請者は、別途協議により、一括納入その他別の収納方法をとることができるものとする。

1.6 審査料金を減額するための要件

審査料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- ① 安心確認が定める期間内に、安心確認が定める一定数以上の申請が見込めると安心確認が判断したとき。
- ② 審査の業務を効率的に実施できると安心確認が判断したとき。

1.7 審査料金を増額するための要件

審査料金は、次に掲げる場合に増額することができるものとする。

- ① 申請者等の依頼その他の事由で、3に定める休日に審査を行うとき。
- ② 申請者等の非協力その他安心確認の責に帰すことのできない事由により業務期日を延期したとき。
- ③ 審査中に、申請者等の依頼その他の事由で、再審査が必要となったとき
- ④ ①から③に定めるもののほか、別表2に定める審査料金に含まれない業務を実施しなければならないとき。

1.8 審査料金の返還

収納した審査料金は、返還しない。ただし、安心確認の責に帰すべき事由により評価の業務が実施できなかった場合は、この限りでない。

1.9 帳簿の作成及び保存方法

- (1) 安心確認は、以下に掲げる事項を記載した帳簿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もれることなく、かつ、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ものとする。
 - ① 申請者の氏名又は名称及び所在地
 - ② 審査の対象となる住宅の名称及び所在地
 - ③ 審査の申請を受理した年月日

- ④ 審査を行った審査員の氏名
 - ⑤ 審査料金の額
 - ⑥ 11(2)別表1の証明書の交付番号
 - ⑦ 証明書の交付を行った年月日又は11(3)の通知書の交付を行った年月日
 - ⑧ 審査を行った性能基準
- (2) (1)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で行うことができる。
- (3) 審査の申請と設計住宅性能評価の申請を安心確認にする場合は、(1)の記載事項で設計住宅性能評価の帳簿と重複した内容については、記載を省略することができる。

2.0 帳簿及び書類の保存期間

帳簿及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- ① 19(1)の帳簿 審査業務の全部を廃止するまで
- ② 審査用提出図書及び証明書の写し 証明書交付日の属する年度から5事業年度

2.1 書類の保存及び管理の方法

- (1) 業務に係る文書の保存は、審査中にあつては審査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、審査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実であり、かつ、秘密の漏れることのない方法で行う。
- (2) (1)の保存は、当該文書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することができるようにして、これを行うことができる。

2.2 電子情報処理組織に係る情報の保護

安心確認は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合においては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

2.3 業務に関する公正の確保

- (1) 安心確認は、安心確認の役員又は職員（審査員を含む。）が、安心確認に対して、審査の申請を自ら行った場合又は代理人として審査の申請を行った場合は、当該住宅に係る審査を行わないものとする。
- (2) 安心確認は、安心確認の役員又は職員（審査員を含む。）が、安心確認に対する審査の申請に係る住宅について次のいずれかに該当する業務を行った場合は、当該住宅に係る審査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) 安心確認は、安心確認の役員又は職員（審査員を含む。）のいずれかがその役員又は職員（過去二年間に役員又は職員であった者を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員（審査員を含む。）が当該申請に係る審査の業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る審査を行わないものとする。

- ① 安心確認に対する審査の申請を自ら行った場合又は代理人として審査の申請を行った場合
- ② 安心確認に対する審査の申請に係る住宅について、(2)の①から④のいずれかに掲げる業務を行った場合

2.4 事前相談

申請者等は、申請に先立ち、安心確認に相談をすることができる。この場合においては、安心確認は、誠実かつ公正に対応するものとする。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成27年4月1日から施行する。

別表 1

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	安心確認の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	安心確認の事務所ごとに付する番号 01 本部事務所 02 つくば事務所
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)
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 審査料金（税抜き金額）

（m：戸数）

単位 円

項目	基準	一般	評価書等活用※	製造者認証
(a)省エネルギー性	断熱等性能等級4	戸建住宅 20,000 共同住宅等 50,000+2,000×m	戸建住宅 5,000 共同住宅等 25,000+1,000×m	戸建住宅 5,000 協同住宅等 25,000+1,000×m
	一次エネルギー消費量等級4以上	戸建住宅 30,000 共同住宅等 100,000+2,000×m	戸建住宅 30,000 共同住宅等 50,000+2,000×m	戸建住宅 30,000 共同住宅等 50,000+2,000×m
(b)耐久性・可変性	劣化対策等級3及び維持管理対策等級2以上 (専用配管, 共用配管)更新対策	戸建住宅 20,000 共同住宅等 20,000/戸	戸建住宅 3,000 共同住宅等 3,000/戸	戸建住宅 3,000 共同住宅等 3,000/戸
(c)耐震性	耐震等級(構造躯体の転倒等防止)2以上	戸建住宅 20,000 共同住宅等 30,000/戸		
(d)バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上(専用部分, 共用部分)	戸建住宅 20,000 共同住宅等 20,000/戸		

耐震性の場合で、構造計算書を添付した場合は、上記(c)の金額に30,000円を加えた額とする。

※評価書等活用：基準の審査に必要な事項が明示された図書に代えて、基準の適合が証明できる。

以下のいずれかの評価書等を活用する場合

評価書等の種類と項目適用一覧	(a)	(b)	(c)	(d)
①設計住宅性能評価書	○	○	○	○
②建設住宅性能評価書	○	○	○	○
③長期優良住宅認定通知書	○	○	○	
④長期優良住宅技術的審査適合証	○	○	○	
⑤低炭素建築物認定通知書	○			
⑥低炭素建築物技術的審査適合証	○			

ただし、①及び②に関しては、各項目の基準を満足しているもの

(注1) 変更申請の料金は、上表の各金額の半額

(注2) 再発行料金は、2,000円(戸建住宅, 共同住宅等とも)

(注3) 併用住宅は、戸建住宅の料金とする。

(注4) 長屋, 重ね建て住宅等は、共同住宅等を含む。