

# 現金取得者向け新築対象住宅証明書 発行業務要領

一般財団法人茨城県建築センター

## 1.趣 旨

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、登録住宅性能評価機関である一般財団法人茨城県建築センター（以下「建築センター」という。）が実施するすまい給付金制度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。）について必要な事項を定める。

## 2.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係る審査（以下「審査」という。）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（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。

## 3.用語の定義

この要領において

- 1) 「すまい給付金制度」とは、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」とは、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」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。）をいう。
- 4) 「共同住宅等」とは、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」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。

## 4.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

- 1) 業務を行う時間は、休日を除き、午前 9 時から午後 6 時までとする。
- 2) 前項の休日は、次に掲げる日とする。
  - (1) 日曜日
  - (2) 土曜日（ただし、建築センターが特に定めた日を除く。）
  - (3) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に定める国民の祝日
  - (4) 12 月 29 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証明申請者又は代理者（以下「申請者等」という。）と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、前 2 項の規定によらないことができる。
- 4) 業務を行う事務所の所在地  
本部事務所の所在地は、茨城県水戸市笠原町 978-30 とする。  
県南事務所の所在地は、茨城県つくば市松代 1 丁目 18-1 とする。  
県西事務所の所在地は、茨城県古河市仁連 1921-4 とする。

5) 業務を行う区域は、茨城県の全域とする。

#### 5. 業務を行う住宅及び業務を行う範囲、申請の時期

建築センターは、全ての構造種別の新築住宅に係る業務を行うものとする。また、申請の時期は着工前、着工後を問わない。

#### 6. 審査の申請

1) 申請者等は、建築センターに対し、次の各号に掲げる図書を1部提出しなければならないものとする。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、認定通知書（長期優良住宅）、適合証（長期優良住宅）、認定通知書（低炭素建築物）、適合証（低炭素建築物）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（ただし、配置図及び見取り図を除く。）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

② 設計内容説明書（適用する基準のみ）

③ 配置図、見取り図その他基準に適合していることの確認に必要となる図面等

2) 証明書の交付後に変更申請しようとする者は、建築センターに対し、変更申請書、前項②の図書のうち変更に係るもの及び直前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。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ものとする。

#### 7. 申請の受理及び契約

1) 建築センターは、申請があったときは、次の事項を審査し、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にのみ利用すること。

2) 建築センターは、前項の審査により同項各号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) 申請者等が前項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、建築センターは、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者等に当該提出図書を返還する。

4) 建築センターは、申請を受理した場合においては、申請者等に審査に係る引受承諾書を交付する。  
この場合、申請者等と建築センターは別に定める一般財団法人茨城県建築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。

5) 前項の業務約款に用いる書面は、少なくとも次に掲げる事項について明記する。

① 申請者等の協力義務に関する事項のうち、申請者等は、建築センターの求めに応じ、審査の

ために必要な情報を建築センター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
  - (a) 審査料金の額に関すること。
  - (b) 審査料金の支払期日に関すること。
  - (c) 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
  - (a) 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。
  - (b) 申請者等の非協力、第三者の妨害、天災その他建築センターの責め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、申請者等との協議の上、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
  - (a) 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。
  - (b) 申請者等は、証明書の交付の直前まで、建築センター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。
  - (c) 申請者等は、建築センター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かであることその他の建築センターの責め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。
  - (d) 建築センターは、申請者等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申請者等の責めに帰すべき事由が生じた場合においては、申請者等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。
  - (e) (d)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 建築センターが負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの。
  - (a) 当該契約が、審査の対象となる住宅が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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。
  - (b) 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。
  - (c) 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った場合においては、審査の結果について責任を負わないこと。

## 8. 審 査

- 1) 建築センターは、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3 5S（金利Bプラン）の技術基準によるほか、

この要領に基づき、審査を後記12.に定める審査員に実施させる。

- 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、申請の受付、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、申請者等に対し、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) 申請者等は、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り下げ届出書を建築センターに提出する。
- 2) 前項の場合においては、建築センターは、審査を中止し提出図書を申請者等に返却する。

#### 10. 提出図書の変更

- 1) 申請者等は、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建築センターに通知するものとする。
- 2) 前項の通知が行われた場合において、建築センターが変更の内容が大規模であると認めるときは、申請者等は、申請を取り下げ、別件として再度申請しなければならない。

#### 11. 証明書の交付

- 1) 建築センターは、審査が終了し、基準に適合していると認める場合においては、次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られるとき。
  - ④審査に必要な申請者等の協力が得られなかったことその他建築センターの責め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ていないとき。
- 2) 証明書の交付番号は別表1に定める方法に従う。
- 3) 建築センターは、基準に適合していると認められないため、又は1)各号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、申請者等に対してその旨を書面をもって通知する。

#### 12. 審査員

- 1) 建築センターは、品確法第13条に定める評価員に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) 建築センターは、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るものとする。

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) 建築センターは、業務を実施するため、審査員を本部事務所、県南事務所及び県西事務所にそれぞれ2名以上配置する。

5) 審査員は、公正かつ適確に業務を行わなければならない。

6) 建築センターは、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、建築センターの行う業務に関する研修を受講させるものとする。

### 13. 業務の実施及び管理の体制

1) 建築センターは、建築センターの理事長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、全ての証明書の発行について責任を有するものとする。

### 14. 秘密保持業務

建築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。

### 15. 審査料金の収納

1) 申請者等は、別表2に定める審査料金を、銀行振込又は現金により納入する。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) 前項の納入に要する費用は申請者等の負担とする。

3) 建築センターと申請者等は、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。

### 16. 審査料金を減額するための要件

建築センターは、審査料金を次に掲げる場合に減額することができるものとする。

①審査を効率的に実施できると建築センターが判断したとき。

②建築センターが定める期間内に一定数以上の申請が見込めると判断したとき。

### 17. 審査料金を増額するための要件

建築センターは、審査料金を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、4.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建築センター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前各号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。

## 18. 審査料金の返還

収納した審査料金は、返還しない。ただし、建築センターの責に帰すべき事由により業務が実施できなかつた場合には、この限りでない。

## 19. 帳簿の作成及び保存方法

1) 建築センターは、次の①から⑧まで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、利用等がされない確実な方法で保存するものとする。

①証明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審査の申請を受けた年月日

④審査を行った審査員の氏名

⑤審査料金の金額

⑥11. 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) 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て行うことができる。

3) 審査の申請と設計住宅性能評価の申請を同一の機関にする場合は、第 1 項の記載事項で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。

## 20. 帳簿及び書類の保存期間

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

①19. 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 交付日の属する年度から 5 事業年度

## 21. 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) 前項の保存は、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。

## 22. 電子情報処理組織に係る情報の保護

建築センターは、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。

### 23. 業務に関する公正の確保

1) 建築センターは、建築センターの役員又はその職員（審査員を含む。）が、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) 建築センターは、建築センターの役員又はその職員（審査員を含む。）が、審査の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) 建築センターは、建築センターの役員又は職員（審査員を含む。）のいずれかがその役員又は職員（過去2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審査の申請に係る住宅について、前項の①から④までのいずれかに掲げる業務を行った場合

### 24. 事前相談

1) 申請者等は、申請に先立ち、建築センターに手続きや基準の解釈等の相談をすることができ。この場合においては、建築センターは 23. に抵触しない範囲で、誠実かつ公正に対応するものとする。

2) 建築センターが、申請より以前に、前項の相談に応じた場合は、その相談料を請求することができる。

### 附 則

（附則）この規程は平成 26 年 3 月 3 日より施行する。

（附則）この規程は平成 30 年 9 月 25 日より施行する。

（附則）この規程は平成 31 年 4 月 1 日より施行する。

制定：平成 26 年 3 月 3 日制定

改訂：平成 30 年 9 月 25 日改訂

改訂：平成 31 年 4 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。

『007-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇』

1～3桁目	007：建築センターの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	建築センターの事務所毎に付する番号 本部事務所：01  県南事務所：02  県西事務所：03	
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毎に付す技番 （1枚の場合は1，2枚目以降2，3，4・・・）	

別表2 料金

(税抜金額)

項目	基準	一般	評価書等活用 <sup>※1</sup>	製造者認証活用
a)耐震性	耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)2以上	【戸建住宅】 ¥30,000-	【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
	免震建築物	【共同住宅等】 設計評価(住棟) の料金 <sup>※2</sup> の半額		
b)省エネルギー性	断熱等性能等級4 ①	【戸建住宅】 ¥20,000-①		
	一次エネルギー消費量等級4以上 ②	¥30,000-②  【共同住宅等】 ¥20,000-/戸① ¥30,000-/戸②		
c)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		
d)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		

※1 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認定通知書(長期優良住宅)	○	○	—	○
④適合証(長期優良住宅)	○	○	—	○
⑤認定通知書(低炭素建築物)	—	○	—	—
⑥適合証(低炭素建築物)	—	○	—	—

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

※2 設計評価(住棟)の料金とは、一般財団法人茨城県建築センター評価業務規程 別表第1(ろ)欄における評価対象戸数を総住戸数としたときの共同住宅等の料金をいう

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】、2,000円【共同住宅等】