

ハウスプラス中国住宅保証株式会社
現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務要領



ハウスプラス中国住宅保証株式会社

第一章 総 則

(趣旨)

第1条 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(以下、「業務要領」という。)は、ハウスプラス中国住宅保証株式会社(以下、「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(以下、「証明書の発行業務」という。)について適用する。

(用語の定義)

第2条 この業務要領において、「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い、「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。

2 この業務要領において、「評価方法基準」とは、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。)第3条第1項に規定する、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

(証明書の発行業務の原則)

第3条 証明書の発行業務の対象となる住宅は、次の各号の要件を満たすものとする。

- (1) 新築の住宅であって、建築主又は購入者が現金で支払うもの
- (2) 前号に掲げる者が50才以上、かつ、収入額の目安が650万円以下であること
- (3) 床面積50㎡以上の住宅
- (4) 施工中等に、以下のいずれかの検査を実施し、一定の品質が確認された住宅
 - a. 品確法に基づく建設住宅性能評価
 - b. 瑕疵担保責任履行法に基づく住宅瑕疵担保責任保険検査
 - c. 住宅瑕疵担保責任保険法人による本給付措置のための現場検査
- (5) 省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅

2 すまい給付金の給付申請をしようとする者は、「省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅」として、機関の発行する「現金取得者向け新築対象住宅証明書」、「フラット35Sの適合証明書」、もしくは「長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書」等の証明書、その他必要な添付書類を添えて、すまい給付金事務局に申請書を提出するものとする。

3 「省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅」とは、フラット35S(金利Bプラン)の基準として、評価方法基準に規定される次の各号のいずれかに適合するものとする。

- (1) 省エネルギー性として、5-1.断熱等性能等級が等級4、または5-2.一次エネルギー消費量等級が等級4以上であるもの

- (2) 耐久性・可変性として、3-1. 劣化対策等級（構造躯体等）が等級 3、かつ 4-1. 維持管理対策等級（専用配管）が等級 2 以上のもので、共同住宅については、更新対策（住戸専用部）の躯体天井高さが 2.5m 以上、並びに間取り変更の障害となる壁並びに柱がないこと
 - (3) 耐震性として、1-1. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級 2 以上、または 1-3. 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）が免震建築物であるもの
 - (4) バリアフリー性として、9-1. 高齢者等配慮対策等級（専用部分）が等級 3 以上であるもの
- 4 機関が証明書の発行業務を行う住宅は、ハウスプラス中国住宅保証株式会社性能評価業務規程（以下、「性能評価業務規程」という。）に定める、評価を行うことができる住宅に該当するものとする。

（証明書の発行業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務区域）

第 4 条 証明書の発行業務を行う時間、休日、事務所の所在地及び業務区域については、性能評価業務規程によるものとする。

第 2 章 証明書の発行業務の実施方法

（証明書の発行業務の依頼）

第 5 条 現金取得者向け新築対象住宅証明書の申請（以下、「証明書の申請」という。）を行おうとする者（以下、「申請者」という。）、又は証明書の申請の手続きに関する一切の権限を委託された者（以下、申請者を含め「申請者等」という。）は、機関に対し、次の各号に掲げる図書（以下、「申請図書等」という。）を、正副 2 部提出するものとする。

- (1) 別記様式 1 号の現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（以下、「申請書」という。）
 - (2) 設計内容説明書、仕様書、配置図、見取り図、各階床面積求積図、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、及び機関が評価方法基準の審査に必要と認める図書（以下、「添付図書等」という。）
- 2 申請図書等に、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、その他、機関が基準の適合が証明できると認める図書（以下、「評価書等」という。）の写しを添える場合にあっては、前項（2）の規定に関わらず、添付図書等の一部を省略することができる。
- 3 機関に対し、設計住宅性能評価、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査、贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明等を同時に申請する場合、添付図書等が重複するものについては、適合審査の内容が確認できるものに限り、第 1 項（2）の規定に関わらず、添付図書等を省略することができる。

（証明書が交付された後に行う計画の変更に係る証明書の申請）

第6条 証明書の発行後に計画を変更する場合、申請者等は、機関に変更に係る証明書の発行申請を行うことができる。この場合、申請者等は、次の各号に定める書類を正副2部提出するものとする。

- (1) 別記様式3号の【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書
- (2) 添付図書等のうち、変更に係るもの及び変更の内容を示す図書
- (3) 変更前の証明書の写し

(証明書の発行業務の引受及び契約)

第7条 機関は、申請者等から第5条、又は第6条の申請があった場合は、次の事項について確認し、当該証明書の申請を引き受ける。

- (1) 申請のあった住宅が、機関が定める業務を行う区分に該当すること
- (2) 申請のあった住宅の建て方（一戸建て住宅か共同住宅等）、構造を確認すること
- (3) 申請のあった住宅に適用した省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅の基準を確認すること
- (4) 申請のあった住宅に現金取得者向け新築対象住宅証明書の必要枚数を確認すること。
- (5) 申請図書等に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと
- (6) 申請図書等に記載された内容に、明らかな虚偽がないこと

2 機関は、前項の確認により、申請書及び添付図書等が、前項各号のいずれか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、またはその補正が不十分である場合においては、機関は、引き受けできない理由を明らかにするとともに、申請者等に申請書及び添付図書等を返却するものとする。

4 機関は、第1項により引き受けを行った場合は、引受承諾書等を交付する。この場合、申請者等と機関は、機関が別に定める「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。

(証明書の申請の取り下げ)

第8条 申請者等は、証明書の発行前に証明書の申請を取り下げる場合においては、その旨を記載した書面を機関に提出する。

2 前項の場合において、機関は、証明書の発行業務を中止し、申請書及び添付図書等を申請者等に返却する。

(審査の実施方法)

第9条 機関は、証明書の申請を引き受けたときは、速やかに第12条に定める審査員に、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。）を実施させるものとする。

2 審査員は、次に定める方法により、適合審査を行う。

- (1) 申請書及び添付図書等を以て適合審査を行う

- (2) 省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅の基準に適合しているかどうかを確認する
 - (3) 適合審査を行うにあたって、書類の記載事項に疑義があり、提出された添付図書等のみでは当該住宅が前号の基準に適合しているかどうかの判断ができない場合は、追加の書類を求めて審査を行う
- 3 審査員は、適合審査において必要と認める場合は、申請書及び添付図書等に関して、申請者等に説明を求めることができる。

(証明書の発行)

- 第 10 条 機関は、審査員による審査の結果、省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅に係る基準に適合していると認めた場合は、申請者に対し、申請書及び提出図書の副本を 1 部添えて別記様式 2 号（第 6 条に係る場合は別記様式 4 号）の現金取得者向け新築対象住宅証明書を発行する。
- 2 前項の証明書に記載する証明書発行番号は、別記「証明書発行番号の付番方法」に基づいて付番を行う。
 - 3 申請者から紛失等による証明書の再発行の申請があった場合は、第 1 項の証明書に、再発行である旨と再発行日を記載して発行する。
 - 4 提出図書の内容が、第 1 項の基準に適合しない場合、又は申請書並びに添付図書等に明らかな虚偽がある場合は、申請者に対して別記様式 5 号の現金取得者向け新築対象住宅判定基準不適合通知書を発行するものとする。

第 3 章 料 金

(証明書の発行業務料金)

- 第 11 条 機関は、証明書の発行業務に関し、機関が別に定める証明書の発行業務料金を徴収することができる。
- 2 前項の料金の請求、収納等の方法については、業務約款に定めるものとする。

第 4 章 審査員

(審査員)

- 第 12 条 機関は、品確法第 13 条に定める評価員で、機関に評価員として選任されている者に適合審査を行わせるものとする。
- 2 前項に定める審査員については、平成 18 年国土交通省告示第 304 号を準用する。

(秘密保持義務)

第 13 条 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してはならない。

第 5 章 雑 則

(帳簿の作成及び保存方法)

第 14 条 機関は、次の各号に挙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、個人情報及び守秘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ものとする。

- (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の構造
- (6) 証明書発行業務の対象となる住宅に適用した現金取得者向け新築対象住宅証明に係る基準
- (7) 適合審査の申請を受けた年月日
- (8) 適合審査を行った審査員の氏名
- (9) 適合審査料金の金額
- (10) 証明書の発行番号
- (11) 証明書の発行枚数
- (12) 証明書の発行を行った年月日又は現金取得者向け新築対象住宅判定基準不適合通知の発行を行った年月日

(帳簿及び書類の保存期間)

第 15 条 帳簿、適合審査用提出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 事業年度保管する。

(帳簿及び書類の保存及び保管方法)

第 16 条 前条の保存は、当該事項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て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こととする。

(国土交通省等への報告等)

第 17 条 機関は、公正な業務を実施するために国土交通省や住まい給付金事務局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報告等を行

うこととする。

平成 26 年 3 月 1 日制定
平成 26 年 7 月 17 日改正
平成 26 年 8 月 1 日改正
平成 27 年 4 月 1 日

別表

「証明書発行番号の付番方法」

発行番号は13桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『G○○○-○○-○-○-○○○○-○』

2～4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）
5～6桁目	登録住宅性能評価機関の事務所毎に付する番号
7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
8桁目	1：一戸建ての住宅 2：共同住宅等
9～12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。）
13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・・・）

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書

年 月 日

ハウスプラス中国住宅保証株式会社 殿

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称 印

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 印

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

- 【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
- 【住宅の構造】
- 【適用する住宅性能】 住宅の新築又は新築住宅の取得
 - 一次エネルギー消費量等級4
 - 断熱等性能等級4
 - 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2以上
(共同住宅については一定の更新対策が必要)
 - 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に適合する場合 耐震等級3)
 - 免震建築物
 - 高齢者等配慮対策等級3以上
- 【評価書等の有無】 有 無
- 【証明書の必要枚数】（共有名義等の場合） 枚

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者印	

現金取得者向け新築対象住宅証明書

第G〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇号

申請者の氏名又は名称 殿

ハウスプラス中国住宅保証株式会社
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. 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部屋番号を合わせて記載）
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 適合する基準
 - 一次エネルギー消費量等級4
 - 断熱等性能等級4
 - 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2以上
（共同住宅については一定の更新対策が必要）
 - 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に適合する場合 耐震等級3）
 - 免震建築物
 - 高齢者等配慮対策等級3以上
6. 証明書発行年月日

【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

ハウスプラス中国住宅保証株式会社 殿

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称 印

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 印

【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
ハウスプラス中国住宅保証株式会社
4. 変更の概要

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者印	

【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書

第G〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇号

申請者の氏名又は名称 殿

ハウスプラス中国住宅保証株式会社
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. 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部屋番号を合わせて記載）
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 適合する基準
 - 一次エネルギー消費量等級4
 - 断熱等性能等級4
 - 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2以上
（共同住宅については一定の更新対策が必要）
 - 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に適合する場合 耐震等級3）
 - 免震建築物
 - 高齢者等配慮対策等級3以上
6. 証明書発行年月日

現金取得者向け新築対象住宅判定基準不適合通知書

第 号
年 月 日

申請者の氏名又は名称 殿

ハウスプラス中国住宅保株式会社
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、不適合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部屋番号を合わせて記載）
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 理由