

公益財団法人 群馬県建設技術センター

現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務要領

公益財団法人 群馬県建設技術センター

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、公益財団法人 群馬県建設技術センター（以下「当センター」という。）が実施するすまい給付金制度の給付要件とな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します。

I. 用語の定義

1. この要領において「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
2. この要領において「一戸建て住宅」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ます。
3. 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年以内のものをいいます。
4. 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に現金で新築住宅を取得する者をいいます。
5. この要領において「フラット35S」とは、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる要件として、独立行政法人 住宅金融支援機構が省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を対象に定めた基準をいいます。

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を取得する場合、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、平成31年6月まで実施されます。なお、消費税税率5%が適用される住宅は給付対象外となります。
 - 2) すまい給付金を受領しようとする者は、すまい給付金申請窓口もしく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住宅の取得であることが必要です。
 - 3) 給付を受けるためには、住宅の品質等一定の要件に適合する住宅の取得であることが必要です。要件は、住宅の規模、品質の他に、住宅ローン利用の有無、新築か中古によってそれぞれ異なります。
 - 4) 一定の要件のうち、住宅の規模とは、住宅の床面積が50㎡以上であることを言います。
 - 5) 一定の要件のうち、新築住宅の場合の住宅の品質とは、施工中等に以下のいずれかの制度等の検査を実施した住宅で、一定の品質が確認されたもの言います。
 - ①住宅瑕疵担保責任保険へ加入した住宅
 - ②建設住宅性能表示を利用した住宅
 - ③住宅瑕疵担保責任保険法人による保険と同等の検査が実施された住宅
 - 6) 新築住宅で住宅ローン利用が無い（現金取得）場合は、ローンがある場合に加え（一部を除く）独立行政法人 住宅金融支援機構のフラット35S（金利Bタイプ）と同等の基準を満たす必要があります。なお、住宅取得者の年齢が50歳以上で650万

円以下の収入額（目安）が取得する場合に限りです。

- 7) 評価機関において申請対象住宅の購入方法等を確認することは困難であるため、申請者に対しては本証明書の位置付け等を説明の上、申請を受け付けます。
- 8) 6) におけるフラット35（金利Bタイプ）と同等の基準に適合していることを証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
 - ③ 長期優良住宅認定通知書
- 9) 8) のうち、①及び③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説明します。

2. フラット35S（金利Bタイプ）の基準に該当する住宅

次の①から⑥のいずれかに該当する住宅となります。

- ① 断熱等性能等級4の住宅
- ② 一次エネルギー対策等級4以上の住宅
- 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
- ④ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅
- ⑤ 耐震等級（免震建築物）の住宅
- ⑥ 高齢者等対策等級3以上の住宅

3. 住宅証明書発行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

公益財団法人群馬県建設技術センター評価業務規程第3条から第5条に定める内容と同様とします。

Ⅲ. 審査手順・要領

1. 手続きの流れ

1) 審査・発行の条件

① 業務の対象住宅

現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務の対象住宅は、当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及びⅡ. 4) 5) 6) に該当する住宅とします。また、申請の時期は着工前、着工後を問わないものとします。

② 適合審査の実施者

現金取得者向け新築対象住宅に係る基準への適合審査（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当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 適合審査に必要な提出図書

- a. 省エネルギー性による場合

- ・断熱等性能等級4の基準の審査に必要な事項が明示された図書
 (例) 設計内容説明書、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、UA値等計算書、基準の適合が証明できる書類（以下「評価書等」という。）を活用する場合は当センターが発行した評価書等の写し

評価書等…設計住宅性能評価書（断熱等性能等級4適合）
 建設住宅性能評価書（断熱等性能等級4適合）
 長期優良の普及の促進に関する法律に基づく認定通知書
 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
 都市の低炭素化に関する法律に基づく認定通知書
 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証

- ・一次エネルギー消費量等級4以上の基準の審査に必要な事項が明示された図書
 (例) 設計内容説明書、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、UA値等計算書、設備機器等が確認できる仕様書（カタログ等の写しを含む）、基準達成率算定シート、算定用Webプログラムを使用している場合はプログラム出力表、基準の適合が証明できる書類（以下「評価書等」という。）を活用する場合は当センターが発行した評価書等の写し

評価書等…設計住宅性能評価書（一次エネルギー消費量等級4以上適合）
 建設住宅性能評価書（一次エネルギー消費量等級4以上適合）
 都市の低炭素化に関する法律に基づく認定通知書
 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証

※評価書等が添付されている場合は、適合審査に必要な提出図書のうち、設計住宅性能評価等の審査提出図書と重複するものについては省略することができます。（以下b.c.d.同じ。）

b. 耐久性・可変性による場合

- ・劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2以上（共同住宅等についてはこれに加えて一定の更新対策）の基準の審査に必要な事項が明示された図書

(例) 設計内容説明書、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、給排水管路図、評価書等を活用する場合は当センターが発行した評価書等の写し

評価書等…設計住宅性能評価書（劣化対策等級3適合、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））
 建設住宅性能評価書（劣化対策等級3適合、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））
 長期優良の普及の促進に関する法律に基づく認定通知書
 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証

c. 耐震性による場合

- ・耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2及び3、又は、免震建築物の基準の審査に必要な事項が明示された図書

(例) 設計内容説明書、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階伏図、耐震等級2及び3が確認できる計算書等、免震建築物が確

認できる各種図面等、評価書等を活用する場合は当センターが交付した評価書等の写し

評価書等…設計住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等の防止）2以上、免震建築物）

建設住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等の防止）2以上、免震建築物）

長期優良の普及の促進に関する法律に基づく認定通知書

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合

d. バリアフリー性による場合

・高齢者等配慮対策等級3以上の基準の審査に必要な事項が明示された図書

(例) 設計内容説明書、仕様書、各階平面図、立面図、断面図又は矩計図、評価書等を活用する場合は当センターが交付した評価書等の写し

評価書等…設計住宅性能評価書（高齢者等配慮対策等級3以上）

建設住宅性能評価書（高齢者等配慮対策等級3以上）

2) 業務の引受

当センターは、申請者から適合審査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書審査申請書（別記様式1号）のほか、1) ③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ます。

①申請のあった住宅が、当センターが定める設計住宅性能評価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）の確認をすること

③申請のあった住宅の構造（木造住宅か木造住宅以外）の確認をすること

④申請に評価書等の添付がある場合は、その書類の確認をすること

⑤提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

⑥本人申請の以外の場合は、委任状の添付とその内容を確認すること

提出図書に特に不備がない場合には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

2) の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行います。

1) ③で提出された図書の内容に疑義がある場合は必要に応じて申請者又は代理者に説明を求め、誤りがある場合は訂正を求めます。

4) 現金取得者向け新築対象住宅証明書等の発行

「2. 適合審査の方法」による審査が完了し、現金取得者向け新築対象住宅に係る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号）（以下「証明書」という。）を発行します（同時に4通まで発行可能）。

①証明書に記載する証明書発行番号は、別表「証明書発行番号の付番方法」に基づいて付番をします。

②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、申請者に対して現金取得者向け新築対象住宅判定基準不適合通知書（別記様式5号）を発行します。

③証明書等の発行は、申請書及び提出図書の副本を1部添えて行います。

5) 変更計画に係る業務手続き

証明書の発行後に申請者が計画を変更する場合は、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4) までと同じとします。また、③の証明書の原本については受理したのち、機関の責任において廃棄します。

①【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明依頼書（別記様式3号）

②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

③変更前の証明書の原本

6) 申請者は、4)、5) の発行の前に申請を取り下げの場合は、その旨を記載した取り下げ届（別記様式第6号）を当センターに提出します。当センターは取り下げ届を受理した場合は、適合審査を中止し、適合審査用提出図書を申請者に返却します。

2. 適合審査の方法

1) 省エネルギー性による場合

評価方法基準第5の5-1断熱等性能等級の基準又は5-2一次エネルギー消費量等級の基準に適合していることを提出図書により審査します。なお、申請時に住宅品質確保法に基づく住宅型式性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書もしくは特別評価方法認定書その他の認定書（以下「認定書等」という。）が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

2) 耐久性・可変性による場合

評価方法基準第5の3-1劣化対策等級3かつ4-1維持管理対策等級（専用配管）2以上の基準に適合していることを提出図書により審査します。共同住宅等については、これに4-2維持管理対策等級（共用配管）2以上、躯体天井高2.5m以上及び間取り変更の障害となる壁又は柱がないことを審査します。なお、申請時に評価書等が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

3) 耐震性による場合

評価方法基準第5の1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2及び3又は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）の免震建築物に適合していることを提出図書により審査します。なお、申請時に評価書等が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

4) バリアフリー性による場合

評価方法基準第5の9-1高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上、共同住宅等については、これに9-2高齢者等配慮対策等級（共用部分）3以上に適合していることを提出図書により審査します。なお、申請時に評価書等が添付されている場合は当該基準への適合の審査を省略し、認定書等の結果を活用することができます。

IV. その他

1. 料金について

適合審査料金については公益財団法人群馬県建設技術センター現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務適合審査料金要領に定めます。

- 1) 申請者は適合審査料金を現行振込又は現金により納入します。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ます。
- 2) 前項の納入に要する費用は申請者の負担とします。
- 3) 当センターと申請者は、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します。
- 4) 当センターは適用審査料金を次に掲げる場合、又は当センター理事長が特に必要と認める場合は、減額することができるものとします。
 - ①審査を効率的に実施できると当センターが判断したとき。
 - ②当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
- 5) 収納した適合審査料金は、返還しません。ただし、当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、この限りではありません。

2. 秘密保持について

当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

機関は、次の(1)から(11)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・倉庫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) 申請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建築物の構造
- (6) 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
- (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書の発行を行った年月日

ただし、上記に掲げる事項について、電子計算機に備えられたファイル又は時期ディスクに記録され、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帳簿に代えることができるものとします。

4. 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。

5. 国土交通省等への報告等

当センターは、公正な業務を実施するために国土交通省やす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ついて報告等をします。

平成26年4月1日制定

附 則

(附則) この要領は平成26年4月1日より施行する。

(附則) この要領は平成27年4月1日より施行する。

(附則) この要領は令和3年4月1日より施行する。

別表

「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します。）
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・・・）

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書

年 月 日

公益財団法人 群馬県建設技術センター 宛

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
証明申請者の氏名又は名称

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、事実と相違ありません。

記

【建築物の名称】

【所在地】

【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"/> 断熱等性能等級の等級 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
------------------------	---

【証明書の発行希望数】 ※同時に 4 通まで発行が可能です。

通

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者氏名	

現金取得者向け新築対象住宅証明書

第〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇号

証明申請者の氏名又は名称 様

公益財団法人 群馬県建設技術センター
理事長

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	〒 ー
2. 適合する基準	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級の等級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
3. 証明書発行年月日	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

公益財団法人 群馬県建設技術センター 宛

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
証明申請者の氏名又は名称

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

【証明書の発行希望数】※同時に4通まで発行が可能です。

通

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者氏名	

【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書

第〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇-〇号

証明申請者の氏名又は名称 様

公益財団法人 群馬県建設技術センター
理事長

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	〒 ー
2. 適合する基準	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級の等級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
3. 証明書発行年月日	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

証明申請者の氏名又は名称 様

公益財団法人 群馬県建設技術センター
理事長 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. 住宅の建て方
2. 建築物の名称
3. 所在地
4. 理由

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査取り下げ届

年 月 日

公益財団法人 群馬県建設技術センター 宛

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
証明申請者の氏名又は名称

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審査申請を取り下げます。

記

1. 申請書提出日 年 月 日
2. 建築物の名称
3. 所在地
4. 理由

現金取得者向け新築対象住宅証明書再発行申請書

年 月 日

公益財団法人 群馬県建設技術センター 宛

証明申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
証明申請者の氏名又は名称

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の再発行を申請します。
この申請書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【申請理由】 減失 汚損 破損 その他
(汚損、破損の場合はその証明書を添付して申請してください。)

【建築物の名称】

【所在地】

【証明書発行年月日】 年 月 日

【証明書発行番号】 第〇〇〇-〇〇-〇-〇-〇〇〇〇号

【証明書の発行希望数】 ※同時に4通まで発行が可能です。

通

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
申請受理者氏名	