

現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務規程

日本タリアセン株式会社

第1章 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について

(趣旨)

第1条 この現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務規程(以下「規程」という。)は、日本タリアセン株式会社(以下「JTC」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新築取得に係るすまい給付要件の基準(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ものである。

(基本方針)

第2条 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「適合審査」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、公正かつ適確に実施するものとする。

(用語の定義)

第3条 この要領において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ次の各号の定義に従う。

- (1) 「すまい給付金制度」 住宅を取得する場合の消費税引き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
- (2) 「現金取得者」 住宅ローンを利用せず現金で新築住宅を取得する者
- (3) 「新築住宅」 人の居住の用に供したことがない住宅であって、工事完了から1年以内の住宅
- (4) 「一戸建ての住宅」 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う。
- (5) 「共同住宅等」 共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅
- (6) 「フラット35S基準」 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

(業務対象住宅要件)

第4条 業務対象住宅の要件は以下の通りとする。

- (1) 床面積が50㎡以上である住宅
- (2) 施工中等に第三者の現場検査を受け、一定の品質が確保された①から③のいずれかに該当する住宅

第23条 住宅瑕疵担保責任保険へ加入した住宅

第24条 建設住宅性能表示を利用した住宅

第25条 住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅

- (3) 年齢50才以上の者が取得する住宅(収入額の目安が650万(都道府県民税の所得割額が13.30万円)以下)

(適合審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域)

第5条 適合審査の業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務を行う区域については、JTCが別に定める住宅性能評価業務規程によるものとする。

2. 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適合審査を依頼しようとする場合、適合審査を依頼しようとする者(以下「依頼者」という。)又は適合審査の手続きに関する一切の権限を依頼者から委任された者(以下「代理者」といい、依頼者及び代理者を以下「依頼者等」という。)との間において評価の業務を行う日時の調整が図られている場合は、前項の規定によらないことができる。

(適合審査の業務を行う範囲)

第6条 JTCは、別に定める住宅性能評価業務規程に記載されている住宅性能評価を行う住宅の種類について適合審査の業務を行うものとする。

第2章 適合審査の業務の実施の方法

第1節 依頼手続き

(適合審査の依頼)

第7条 依頼者等は、JTCに対し、別記様式一の現金取得者向け新築対象住宅証明依頼書と適合審査の対象となる住宅の設計図書等(仕様書、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、外皮等計算書等、その他JTCが適合審査のために必要と認める図書(以下「適合審査添付図書等」という。))のうち、適合審査の依頼がされた基準の区分に応じ必要となる設計図書等(以下「適合審査用提出図書」という。)を正副2部提出しなければならないものとする。

(現金取得者向け新築対象住宅証明書が発行された後に行う計画の変更に係る適合審査の依頼)

第8条 依頼者等は、第12条第1項の証明書の発行を受けた現金取得者向け新築対象住宅証明書への適合内容を変更する場合において、JTCに変更に係る適合審査の依頼をすることができる。この場合、依頼者等はJTCに対し、次の各号に掲げる図書を、正副2部提出しなければならないものとする。

- (1) 別記様式三の変更現金取得者向け新築対象住宅証明依頼書
- (2) 適合審査添付図書等のうち変更に係る適合審査添付図書
- (3) 変更前の証明書(写し)

(適合審査の依頼の受理及び契約)

第9条 JTCは、第7条又は第8条の適合審査の依頼があったときは、次の事項を確認し、当該適合審査用提出図書を受理する。

- (1) 適合審査を依頼された住宅の所在地が、第3条の業務を行う区域内であること。
 - (2) 適合審査用提出図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 適合審査用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) 適合審査用提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
2. JTCは、前項の確認により、同項各号のいずれかに該当しないと認める場合には、その返却又は補正を求めるものとする。
 3. 依頼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は、JTCは、受理できない理由を説明し、依頼者等に適合審査用提出図書を返還する。
 4. JTCは、第1項により適合審査の依頼を受理した場合には、JTCは、依頼者に引受承諾書を交付する。

この場合、依頼者等とJTCは、JTC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。

5. 前項の業務約款又は引受承諾書には、少なくとも次に掲げる事項について、明記するものとする。
 - (1) 依頼者等は、提出された書類のみでは適合審査を行うことが困難であるとJTCが認めて請求した場合は、適合審査を行うのに必要な追加書類を双方合意の上定めた期日までにJTCに提出しなければならないこと
 - (2) 依頼者等は、JTCが審査基準への適合に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意の上定めた期日までに当該部分の適合審査用提出図書の修正その他必要な措置をとらなければならないこと
 - (3) 別記様式二、四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。)の発行前までに、依頼者等の都合により依頼内容を変更する場合は、依頼者等は、JTCと双方合意の上定めた期日までにJTCに変更部分の適合審査用提出図書を提出しなければならない旨及びその変更が大幅なものとJTCが認める場合にあっては、依頼者等は、当初の依頼内容に係る依頼を取下げ、別に改めて適合審査を依頼しなければならないこと
 - (4) JTCは、証明書を発行し、又は証明書を発行できない旨を通知する期日(以下「業務期日」という。)を定めること
 - (5) JTCは、依頼者等が(1)から(3)までの規定に反した場合には、前号の業務期日を変更できること
 - (6) JTCは、不可抗力によって、業務期日までに証明書を発行することができない場合又は遅延する場合には、提出者等と協議の上、業務期日を変更できること。
 - (7) 依頼者等が、その理由を明示の上、JTCに業務期日の延期を申し出た場合でその理由が正当であるとJTCが認めるときは、JTCは業務期日の延期ができること
 - (8) JTC、依頼者等の責めに帰すべき事由により業務期日までに証明書を発行することができないときは、契約を解除することができること
 - (9) JTCは、国土交通省又は現金取得者向け新築対象住宅証明書事務局からの求めに応じ、適合審査の内容について、国土交通省又は現金取得者向け新築対象住宅証明書事務局に説明することができること

(適合審査の依頼の取下げ)

第10条 依頼者等は、前条の証明書の発行前に適合審査の依頼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(別記様式五)をJTCに提出する。

2. 前項の場合においては、JTCは適合審査の業務を中止し、適合審査用提出図書を依頼者等に返却する。

第2節 適合審査の実施方法

(適合審査の実施方法)

第11条 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、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、公正かつ適確に実施するものとする。

2. JTC は、適合審査の依頼を受理したときは、速やかに、第 15 条に定める審査員に適合審査を実施さ

せるものとする。

審査員は次に定める方法により適合審査を行う。

- (1) 適合審査用提出図書をもって適合審査を行う。
 - (2) 適合審査を依頼された住宅が審査基準に適合しているかどうかを確認する。
 - (3) 適合審査を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該住宅が審査基準に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行う。
3. 審査員は、適合審査上必要があるときは、適合審査用提出図書に関し依頼者等に説明を求めるものとする。

(証明書の発行等)

第12条 JTC は、審査員の適合審査の結果、依頼に係る基準に適合すると認めるときは、別記様式二の証明書(第8条による依頼の場合は別記様式四の証明書(変更))を依頼者に発行するものとする。

2. 前項の証明書の次の各号に掲げる記の部分には、それぞれ当該各号に定める事項を記載するものとする。
 - (1) 証明書発行番号 別表「証明書発行番号の付番方法」に基づき付番された証明書発行番号
 - (2) 適合の範囲 適合審査を行った基準の区分
3. JTC は、審査員の適合審査の結果、依頼に係る住宅が基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて適合審査をしないときは、その旨の通知書を依頼者に発行するものとする。
4. JTC は、依頼者から紛失等による証明書の再発行の依頼があった場合、証明書に再発行である旨と再発行日を記載して、発行することができる。

第3章 適合審査手数料

(適合審査手数料)

第13条 JTC は、適合審査の実施に関し、別に定める適合審査手数料を徴収することができる。

2. 前項の納入に要する費用は、依頼者等の負担とする。
3. JTC と依頼者等は、別途協議により、一括納入その他別の納入方法を取ることができるものとする。
4. JTC は、適合審査を効率的にできる場合等、合理的な理由がある場合は、適合審査手数料を減額することができるものとする。
5. 前項までの適合審査手数料についての請求、収納等の方法の詳細は別に定めるものとする。

(適合審査手数料の返還)

第14条 徴収した適合審査手数料は、返還しない。ただし、JTC の責に帰すべき事由により適合審査の業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

第4章 審査員

(審査員)

第15条 JTC は、品確法第 13 条に定める評価員(JTC の職員以外に委嘱する評価員を含む。)に適合審査を行わせるものとする。

2. 審査員が、適合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。

(秘密保持義務)

第16条 JTC の役員及びその職員(適審査員を含む。)並びにこれらの者であった者は、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 適合審査の業務に関する公正の確保

(適合審査の業務に関する公正の確保)

第17条 JTC は、JTC の役員又はその職員(審査員を含む。以下本条において同じ。)が、適合審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として適合審査の依頼を行った場合は、当該住宅に係る適合審査を行わないものとする。

2. JTC は、JTC の役員又はその職員が、適合審査の依頼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、当該住宅に係る適合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. JTC は、JTC 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。)の行為が、次のいずれかに該当する場合(当該役員又は職員が当該依頼に係る適合審査の業務を行う場合に限る。)は、当該依頼に係る適合審査を行わないものとする。
 - (1) 適合審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として適合審査の依頼を行った場合
 - (2) 適合審査の依頼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

第 6 章 雑則

(帳簿の作成及び保存方法)

第18条 JTC は、次の(1)から(11)までに掲げる事項を記載した現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務管理帳簿(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がなく、かつ、適合審査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) 依頼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) 適合審査業務の対象となる住宅の名称
- (3) 適合審査業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 適合審査業務の対象となる住宅の建て方

- (5) 適合審査業務の対象となる住宅の構造
 - (6) 証明書の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判定基準
 - (7) 適合審査の依頼を受けた年月日
 - (8) 適合審査を行った審査員の氏名
 - (9) 適合審査手数料の金額
 - (10) 第12条第1項の証明書の発行番号
 - (11) 第12条第1項の証明書の発行を行った年月日又は第12条第3項の通知書の発行を行った年月日
2. 前項の保存は、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することができるようにして、これを行うことができる。
 3. 適合審査業務の対象となる住宅について、住宅性能評価の業務を JTC にて行なう場合は、第1項の記載事項において住宅性能評価の帳簿と重複した内容は、記載を省略することができる。

(帳簿及び書類の保存期間)

第19条 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ころとする。

- (1) 第18条第1項の帳簿 適合審査の業務を廃止するまで
- (2) 適合審査用提出図書及び証明書の写し 交付を行った日の属する年度から5事業年度

(帳簿及び書類の保存及び管理方法)

第20条 前条各号に掲げる文書の保存は、適合審査中にあつては適合審査のため特に必要ある場合を除き事務所内において、適合審査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実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、前条(1)に規定する帳簿への記載事項及び(2)に規定する書類が、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。

(事前相談)

第21条 依頼者等は、適合審査の依頼に先立ち、JTC に相談をすることができる。この場合において、JTC は、誠実かつ公正に対応するものとする。

(電子情報処理組織に係る情報の保護)

第22条 JTC は、電子情報処理組織による適合審査の依頼の受付け及び適合審査の証明書他の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。

(国土交通省等への報告)

第23条 JTC は、公正な業務を実施するために国土交通省や現金取得者向け新築対象住宅証明書事務局等から業務に関する報告等を求められた場合、適合審査の内容、判断根拠その他情報について報告等を行うこととする。

(附則)

この規程は、令和元年 12 月 10 日より施行する。

この規程は、令和 3 年 4 月 1 日より施行する。

令和元年 12 月 10 日 制定

令和 3 年 4 月 1 日 改訂

別表

「証明書発行番号の付番方法」

発行番号は、12桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

162-01-○-○-○○○○-○

| | |
|--------|---|
| 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

申請者の氏名又は名称 殿

日本タリアセン株式会社

代表取締役 高橋 伸一 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35 S 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. | 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 <input type="checkbox"/> （耐震等級3に適合する場合） <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 |

（注意）この証は、大切に保存しておいてください。

変更現金取得者向け新築対象住宅証明書審査依頼書

年 月 日

日本タリアセン株式会社 御中

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。

【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 年 月 日
3. 証明書を発行した者
4. 変更の概要

| | |
|-------|---------|
| ※受付欄 | ※JTC使用欄 |
| 年 月 日 | |
| 第 号 | |
| 係員氏名 | |

- 備考
1. この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 2. 法人にあつては、その名称、代表者氏名及び主たる事務所の所在地を記入すること。
 3. ※印の欄は、記入しないこと。

現金取得者向け新築対象住宅証明書（変更）

申請者の氏名又は名称 殿

日本タリアセン株式会社

代表取締役 高橋 伸一 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35 S 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. | 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 <input type="checkbox"/> （耐震等級3に適合する場合） <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 |

（注意）この証は、大切に保存しておいてください。

現金取得者向け新築対象住宅証明書審査 取下げ届

年 月 日

日本タリアセン株式会社 御中

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

年 月 日に依頼した下記の現金取得者向け新築対象住宅証明書審査につきまして、
依頼を取下げます。

記

【依頼書提出日】 年 月 日

【受付番号】 JTC Y- -

【所在地(地名地番)】

| | |
|-------|---------|
| ※受付欄 | ※JTC使用欄 |
| 年 月 日 | |
| 第 号 | |
| 係員氏名 | |

- 備考
1. この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 2. 法人にあっては、その名称、代表者氏名及び主たる事務所の所在地を記入すること。
 3. ※印の欄は、記入しないこと。