

# 認定長期優良住宅建築証明 業務規程

日本建築検査協会株式会社

2021年4月1日

## 第1章 総 則

### (趣 旨)

#### 第1条

この業務規程は、次の各号に掲げる通達に基づき日本建築検査協会株式会社（以下「当機関」という。）が行う認定長期優良住宅建築証明業務（以下「長期優良建築証明業務」という。）の実施について必要な事項を定める。（1）平成21年10月30日付、国土交通省住宅局住宅総合整備課長、住宅生産課長、建築指導課長通達、国住備第90号・国住生第211号・国住指第2864号「認定長期優良住宅の新築等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第13項第2号の規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について」（2）平成24年4月16日付、国土交通省住宅局住宅企画官、住宅生産課長、建築指導課長通達、国住政第5号・国住生第186号・国住指第140号「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る平成24年度税制改正について」

### (基本方針)

#### 第2条

当機関の長期優良建築証明業務は、この認定長期優良建築証明業務業務規程（以下「業務規程」という。）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

この業務規程において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 認定長期優良住宅長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に基づき、所管庁（建築主事を置く市町村又は特別区の長、都道府県知事）から認定を受けた住宅

(2) 住宅ローン減税の特例所得税において、認定長期優良住宅の新築等を行った場合の住宅ローン税額控除の特例

(3) 特別税額控除認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

(4) 認定通知書長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第23号）

第6条に規定する通知書等

(5) 住宅用家屋証明書租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「規則」という。）第25条の3第1項又は第2項に規定する証明書等

(6) 認定長期優良住宅建築証明書 平成21年国土交通省告示第833号（平成21年7月31日官報告示、平成21年9月24日修正）に規定する別表の書式（別記様式-別表）

(7) 申請者 住宅ローン減税の特例及び特別税額控除を受けるために認定長期優良住宅建築証明書の発行を受けるための申請をしようとする者

(8) 代理者 前号の申請者から申請手続きに関する一切の権限を申請者から委任された者

### (長期優良建築証明業務を行う時間及び休日)

第4条 長期優良建築証明業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前9時から午後6時までとし、その間正午から1時間の休憩時間をおくものとする。2長期優良建築証明業務の休日は、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)に定める国民の祝日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで

(4) その他当機関が定める日

### (事務所の所在地及び業務区域)

第5条 長期優良建築証明業務を行う事務所及び所在地並びに業務区域については、当機関住宅性能評価業務規定によるものとする。業務区域については、日本全域とする。

### (長期優良建築証明業務を行う範囲)

第6条 機関は、当機関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長期優良建築証明業務をおこなうものとする。

2.機関は関係行政庁が定める区分のものについて長期優良建築証明業務を行うものとする。

## 第2章 技術的審査の業務の実施方法

### 第1節 申請手続き

#### (長期優良建築証明業務の申請)

第7条 申請者若しくは代理者が、当機関に対し申請する場合には、申請書（別記様式-1）

に次の各号に掲げる書類又はその写し（以下「申請書類」という。）を添付して提出しなければならないものとする。

（１）長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第２条に規定する申請書（規則第１号様式）

１部

（２）認定通知書 １部

（３）建築士法施行規則（昭和２５年建設省令第３８号）第１７条の１５に規定する工事監理報告書（第四号の二の二書式）１部

（４）建築基準法第７条第５項に規定する検査済証（第二十一号様式）若しくは同法第７条の２第５項に規定する検査済証（第二十四号様式）１部

（５）設計図書として以下に掲げる図書 １部

ア 案内図、配置図

イ 各階平面図

ウ 断面図又は矩計図

エ 各部詳細図（建具表、各種設備設計図等）

オ その他、現地を確認するために当機関が必要と認めた図面

（６）委任状（代理者による申請の場合） １部（申請の受理及び契約）

**第８条** 当機関は、前条の申請があったときは、次の事項を確認のうえ申請書及び申請書類（以下「申請書等」という。）を受理する。

（１）長期優良建築証明業務の対象住宅の所在地が、第４条の業務を行う区域内であること。

（２）申請された申請書等に形式上の不備がないこと。

（３）申請書等に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。

（４）申請書等に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

２ 当機関は、前項の確認により、申請書等が同項各号のいずれかに抵触する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、当機関は、受理できない理由を明らかにするとともに、申請者に申請書等を返却する。

４ 当機関は、第１項により申請書等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、申請者と当機関は日本建築検査協会株式会社長期優良建築証明業務に関する業務約款（以下「長期優良建築証明業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。

５ 前項の長期優良建築証明業務約款には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

（１）当機関が提出された申請書等のみでは適確に長期優良建築証明業務を行うことができないと判断した場合は、申請者に対して必要な追加書類を求め、双方合意により定めた期日までに当機関に提出しなければならない旨の規定

（２）申請者は、当機関が是正事項を指摘した場合は、双方合意により定めた期日までに当該部分の申請書等の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定

（３）認定長期優良住宅建築証明書の交付までに、申請者の都合により申請書等の内容を変更する場合は、申請者は、双方合意により定めた期日までに当機関に変更後の申請書等を提出しなければならない旨の規定

（４）当機関は、認定長期優良住宅建築証明書を交付し、又は認定長期優良住宅建築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。）を定める旨の規定

（５）当機関は、申請者が第１項から第３項までの規定に抵触した場合には、前号の業務期日を変更することができる旨の規定

（６）当機関は、不可抗力によって、業務期日までに認定長期優良住宅建築証明書を交付することができない場合には、申請者に対してその理由を明示し、必要と認められる業務期日の延期を請求することができる旨の規定

（７）申請者が、その理由を明示の上、当機関に書面をもって業務期日を申し出た場合でその理由が正当であると当機関が認めるときは、当機関は業務期日の延期をすることができる旨の規定

（８）当機関は、申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに認定長期優良住宅建築証明書を交付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旨の規定

（９）当機関は、所管行政庁等の求めに応じ、長期優良建築証明業務の内容について、所管行政庁に説明することができる旨の規定

（申請の取下げ）

**第９条** 申請者は、前条の認定長期優良住宅建築証明書の交付前に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（別記様式-2）を当機関に提出する。

２前項の場合においては、当機関は、長期優良建築証明業務を中止し、申請書等を申請者に返却する。（所管行政庁から依頼される技術的審査）第９条所管行政庁から依頼がある場合の技術的審査においては、所管行政庁との契約に基づき行うものとする。

## 第２節 長期優良建築証明業務の実施方法

（長期優良建築証明業務の実施方法）

**第１０条** 当機関は、申請書等を受理したときは、速やかに、第１２条に定める調査員に長期優良建築証明業務を実施させるものとする。

2 調査員は、次に定める方法により長期優良建築証明業務を行う。

(1) 申請書等をもって審査を行う。

(2) 申請された認定長期優良住宅について、原則として現地調査を行う。なお、以下に掲げる何れかに該当する場合には、その検査等と兼ねることができるものとする。

ア 当機関が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）第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関として建設評価書の交付のための竣工検査

イ 当機関が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する指定確認検査機関として検査済証の交付のための完了検査

ウ 当機関が独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）に基づき、締結した適合証明業務に関する協定書による適合証明書の交付のための竣工検査

(3) 長期優良建築証明業務を行うに際し、申請書等の記載事項に疑義があり、申請された認定長期優良住宅が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書類を求めて審査を行う。

3 調査員は、長期優良建築証明業務で必要があるときは、申請書等の記載事項に関し申請者に説明を求めるものとする。

(認定長期優良住宅建築証明書の交付等)

**第 11 条** 当機関は、調査の結果、申請に係る認定長期優良住宅が適合すると認めるときは、認定長期優良住宅建築証明書を申請者に交付するものとする。なお、当該証明書の交付の時期は、認定長期優良住宅の全体について建築工事が終了した後に行うものとする。

2 前項の認定長期優良住宅建築証明書の記載すべき事項は、平成 21 年国土交通省告示第 833 号（平成 21 年 7 月 31 日官報告示、平成 21 年 9 月 24 日修正）に規定する別表の書式の備考に定める次の各号に掲げる事項とし、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) 備考第 1 項から第 6 項

(2) 備考第 7 項については、原則として当機関が指定確認検査機関として証明することにし、認定長期優良住宅の規模が当機関の確認検査業務規程第 15 条の定める業務の範囲を超える場合に限り、登録住宅性能評価機関として証明することとする。

(3) 備考第 9 項については、前号の規定に基づき当機関の指定確認検査機関に所属の建築士又は建築基準判定資格者として調査した者について適用する。

(4) 備考第 10 項については、第 2 号の規定に基づき当機関の登録住宅性能評価機関に所属の建築士又は建築基準判定資格者検定合格者として調査した者について適用する。

3 当機関は調査員の調査の結果、この業務規程及び関係規定に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めて証明をしないときは、「認定長期優良住宅建築証明書を交付できない旨の通知書」（別記第 3 号様式）に証明書を交付できない理由を記載し、申請者に交付するものとする。

### 第 3 章 長期優良建築証明業務手数料

(業務手数料)

**第 12 条** 当機関は、長期優良建築証明業務の実施にかかる業務手数料について、別に業務手数料規程を定めるものとする。

2 申請者は、前項に規定する業務手数料規程に基づく業務手数料を銀行振込等により支払うものとする。3 前項の払込に要する費用は、申請者の負担とする。

4 当機関は、類似する申請された認定長期優良住宅の長期優良建築証明業務が効率的に実施できる場合、若しくは、第 10 条第 2 項の規定に基づき当機関の他の検査業務と兼ねることができる場合、実費を勘案して業務手数料を減額することができる。

### 第 4 章 評価員

(評価員)

**第 13 条** 当機関は、第 11 条第 2 項第 3 号の規定を適用する場合は、当機関に所属の建築士又は建築基準判定資格者のうち調査について知識と経験を十分に有すると当機関が認めた者に長期優良建築証明業務を行わせるものとする。

2 当機関は、第 11 条第 2 項第 4 号の規定による場合は、当機関に所属の建築士又は建築基準判定資格者検定合格者のうち調査について知識と経験を十分に有すると当機関が認めた者に長期優良建築証明業務を行わせるものとする。

(秘密保持義務)

**第 14 条** 当機関の役員及びその職員（調査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、長期優良建築証明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 長期優良建築証明業務に関する公正の確保

(長期優良建築証明業務に関する公正の確保)

第15条 当機関は、機関の役員又はその職員（調査員を含む。）が、申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合は、当該申請された認定長期優良住宅に係る長期優良建築証明業務を行わないものとする。

2 当機関は、当機関の役員又はその職員（調査員を含む。）が、長期優良建築証明業務の申請された当該認定長期優良住宅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、当該住宅に係る長期優良建築証明業務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 当機関は、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。）のいずれかが当該機関の役員又は職員（調査員を含む。）である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該機関の役員又は職員（調査員を含む。）が当該申請に係る長期優良建築証明業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る長期優良建築証明業務を行わないものとする。

- (1) 認定長期優良住宅の申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合
- (2) 申請された認定長期優良住宅について、前項第1号から第4号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、保存及び管理の方法）

第16条 当機関は、次の第1号から第9号までに掲げる事項を記載した長期優良建築証明業務管理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、長期優良建築証明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
- (2) 長期優良建築証明業務の対象となる住宅の家屋番号
- (3) 長期優良建築証明業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 長期優良建築証明業務の申請を受けた年月日及び受付番号
- (5) 長期優良建築証明業務を行った調査員の氏名
- (6) 長期優良建築証明業務手数料の金額
- (7) 長期優良住宅建築等計画の認定主体
- (8) 長期優良住宅建築等計画の認定番号
- (9) 長期優良住宅建築等計画の認定年月日

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。

（帳簿及び書類の保存機関）

第17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おりとする。

- (1) 第16条第1項の帳簿長期優良建築証明業務を廃止するまで
- (2) 認定長期優良住宅建築証明書の写し証明書の交付を行った日の属する年度から5事業年度

（事前相談）

第18条 申請者は、長期優良建築証明業務の申請に先立ち、当機関に相談をすることができる。この場合においては、当機関は、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19条 当機関は、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あっては、情報の保護に係る措置について別に定めることとする。

附則

この長期優良建築証明業務は、令和3年4月1日より施行する。