

平成26年2月24日 制定
平成27年4月 1日 改正
平成28年8月 1日 改正
平成30年4月 1日 改正

現金取得者向け新築対象住宅証明書
発行業務要領

株式会社 CI 東海

第1章 総則

- 第1条 (趣旨)
- 第2条 (基本方針)
- 第3条 (発行業務を行う時間及び休日)
- 第4条 (事務所の所在地及び業務区域)
- 第5条 (証明対象住宅)

第2章 適合審査の業務の実施方法等

- 第6条 (現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の申請)
- 第7条 (現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の受理及び契約)
- 第8条 (約款に盛り込むべき事項)
- 第9条 (適合審査の業務の実施)
- 第10条 (現金取得者向け新築対象住宅証明書等の交付)
- 第11条 (申請書の取下げ)
- 第12条 (申請図書の変更)

第3章 審査員

- 第13条 (審査員)
- 第14条 (秘密保持義務)

第4章 証明手数料等

- 第15条 (証明手数料の設定及び収納)
- 第16条 (証明手数料の減額及び返還等)

第5章 雑則

- 第17条 (帳簿の作成及び保存方法)
- 第18条 (帳簿及び書類の保存期間)
- 第19条 (書類の保存方法)
- 第20条 (適合審査の業務に関する公正の確保)
- 第21条 (事前相談)
- 第22条 (電子情報処理組織に係る情報の保護)

別表1 現金取得者向け新築対象住宅証明書交付番号の付番方法

別表2 適合審査手数料

- 別記様式1 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2 現金取得者向け新築対象住宅証明書
- 別記様式3 【変更】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4 【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書
- 別記様式5 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請引受承諾書
- 別記様式6 現金取得者向け新築対象住宅証明書を交付できない旨の通知書
- 別記様式7 現金取得者向け新築対象住宅証明書再交付願
- 別記様式8 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請取下届

第 1 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発行業務要領（以下「業務要領」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「住宅品質確保法」という。）第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関である株式会社 C I 東海（以下「C I 東海」という。）が、すまい給付金制度において住宅ローンを利用せず現金により新築住宅を取得する場合の給付措置に係る書式により証する書類（以下「現金取得者向け新築対象住宅証明書」という。）の発行に関する業務の実施について必要な事項を定める。

(基本方針)

第 2 条 C I 東海は、現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務を、住宅品質確保法、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 35S（金利 B プラン）の技術基準によるほか、この業務要領に基づき公正かつ適確に実施する。

(発行業務を行う時間及び休日)

第 3 条 発行業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前 9 時 00 分から午後 6 時 00 分までとする。

2 前項の休日は、次に掲げる日とする。

(1) 日曜日並びに土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日

(3) 12 月 30 日から翌年の 1 月 5 日までの日（前 2 号に掲げる日を除く。）

(4) 夏期休日（8 月 11 日から 17 日までの間で、C I 東海があらかじめ広告した日）

3 前 2 項の規定に関わらず、緊急を要する場合又は C I 東海が必要と判断する場合は、これらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及び業務区域)

第 4 条 事務所の所在地は 次のとおりとする。

(1) 本社は、愛知県名古屋市中区金山一丁目 12-14（金山総合ビル 4 階）とする。

(2) 岡崎事務所は、愛知県岡崎市羽根北町二丁目 1 番 1 とする。

(3) 四日市事務所は、三重県四日市市鶉の森一丁目 3 番 15 号（リックスビル 1 階）とする。

2 業務区域は、愛知県・三重県の全域及び岐阜県・静岡県各都市計画区域内とする。

(証明対象住宅)

第5条 証明対象住宅は、新築住宅（床面積 50 平方メートル以上）で、次のいずれかの基準（フラット35S（金利Bプラン）の技術基準）に適合するものとする。

- (1) 省エネルギー性に優れた住宅（断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上）
- (2) 耐久性・可変性に優れた住宅（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、一定の更新対策が必要）
- (3) 耐震性に優れた住宅（耐震等級2以上又は免震建築物）
- (4) バリアフリー性に優れた住宅（高齢者等配慮対策等級3以上）

第2章 適合審査の業務の実施方法等

（現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の申請）

第6条 現金取得者向け新築対象住宅証明書の審査を受けようとする者（以下「証明申請者」という。）、又はその手続きについて一切の権限を証明申請者から委任された者（以下「代理人」という。）は、次の各号に掲げる書類（以下「申請図書」という。）をC1東海に正副2部提出するものとする。

- (1) 共通
 - ① 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）
 - ② 委任状（代理人の場合）
 - ③ 設計内容説明書
 - ④ 添付図書 案内図、配置図、仕様書、面積計算表、各階平面図、立面図（2面以上）、断面図（2面）又は矩計図
- (2) 省エネルギー性の基準による場合
 - ① 添付図書 基礎伏図、建具表、その他審査に必要な事項が明示された図書
 - ② 各種計算書
 - ③ 断熱材・建具性能等のカタログ等の写し
- (3) 耐久性・可変性の基準による場合
 - ① 添付図書 基礎伏図、その他審査に必要な事項が明示された図書
- (4) 耐震性の基準による場合
 - ① 添付図書 基礎伏図、小屋伏図、その他審査に必要な事項が明示された図書
 - ② 構造計算書
- (5) バリアフリー性の基準による場合
 - ① 各部詳細図、その他審査に必要な事項が明示された図書

2 次の各号に該当する書類が提出された場合は前項各号の添付図書の一部を省略できるものとする。

- (1) 設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書（業務要領第5条の基準に適合している場合に限る。）
- (2) 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
- (3) 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証
- (4) 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書

- (5) 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価書
 - (6) 性能向上計画認定に係る技術的審査適合証(建築物省エネ法 30 条)
 - (7) 認定表示に係る技術的審査適合証(建築物省エネ法 36 条)
- 3 証明申請者(代理者を含む。以下同じ)は、第 10 条第 1 項の現金取得者向け新築対象住宅証明書の交付後に計画を変更する場合には、次の各号に掲げる書類(以下「変更申請図書」という。)を C I 東海に正副 2 部提出するものとする。
- (1) 【変更】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 3)
 - (2) 適合審査に要した図書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
- 4 C I 東海は、前 2 項により提出された申請図書(変更申請図書を含む。以下同じ)の受理については、予め証明申請者と協議して合意したときは、電子情報処理組織の使用又は電磁ディスクの受理によることができる。

(現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の受理及び契約)

第 7 条 C I 東海は、前条の申請があったときは、次の事項を確認し当該申請図書を受理する。

- (1) 申請対象住宅の所在地が、第 4 条第 2 項の業務区域内であること。
 - (2) 申請図書に形式上の不備がないこと。
 - (3) 申請図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
 - (4) 申請図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 C I 東海は、前項第 2 号から第 4 号までの確認の結果、同項同号のいずれかに不備を認める場合においては、その補正を求める。
- 3 第 1 項第 1 号の業務区域内でない場合若しくは証明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、C I 東海は、受理できない理由を明らかにするとともに、証明申請者に申請図書を返却する。
- 4 C I 東海は、第 1 項により申請図書を受理した場合は、証明申請者に現金取得者向け新築対象住宅証明書審査引受承諾書(別記様式 5)を交付する。この場合、証明申請者と C I 東海は別に定める現金取得者向け新築対象住宅証明業務約款に基づき契約を締結したものとする。

(約款に盛り込むべき事項)

第 8 条 前条第 4 項の約款には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記する。

- (1) 証明申請者は、C I 東海が申請図書のみでは次条第 1 項の適合審査(以下「適合審査」という。)の業務を行うことが困難であると認めた場合は、双方合意のうえ定めた期日までに、適合審査の業務を行うのに必要な範囲内において、申請に係る対象住宅の計画その他必要な情報を遅滞なくかつ正確に C I 東海に提出しなければならない旨の規定
- (2) 証明申請者は、C I 東海が第 5 条に規定する基準への適合性に関する是正事項を指摘した場合は、双方合意のうえ定めた期日までに、当該部分の申請図書の修正及び追加書類の提出その他必要な措置を行わなければならない旨の規定

- (3) C I 東海は、適合審査の業務に要する標準的な期日（以下「業務期日」という。）を定める旨の規定
- (4) 証明申請者が、C I 東海に書面をもって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C I 東海が認める場合は、C I 東海は業務期日の延期をすることができる旨の規定
- (5) 証明申請者は、C I 東海が、正当な理由なく業務期日までに完了せず、又、その見込みのない場合は、契約を解除できる旨の規定。並びにC I 東海に帰すべき事由により契約を解除したときは、すでに支払った証明手数料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旨の規定
- (6) C I 東海は、証明申請者が第1号及び第2号に規定する責務を怠った場合、その他不可抗力によって、業務期日までに証明書を交付することができない場合には、証明申請者に対してその理由を明示のうえ、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) C I 東海は、証明申請者の責めに帰すべき事由により業務期日までに証明書を交付することができないときは、証明申請者に書面をもって通知することにより契約を解除することができる旨の規定
- (8) C I 東海は、国土交通省等の求めに応じ、適合審査の業務の内容について国土交通省等に説明することができる旨の規定
- (9) C I 東海は、申請図書に虚偽があることその他の事由により、適切な適合審査の業務を行う事ができなかった場合においては、適合審査の業務の結果について責任を負わない旨の規定

（適合審査の業務の実施）

第9条 C I 東海は、申請図書を受理したときは、速やかに、第13条に定める審査員に適合審査の業務を行わせる。

- 2 審査員は、申請図書により第5条に規定する基準の適合性を審査する。
- 3 審査員は、適合審査の業務を行ううえで必要があると認める場合においては、証明申請者に対し、申請図書の補正又は追加書類の提出を求める。

（現金取得者向け新築対象住宅証明書等の交付）

第10条 C I 東海は、前条の審査の結果、基準に適合することを認めるときは、証明申請者に現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式2）（第6条第3項による変更申請の場合は【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式4）。以下「証明書」という。）を交付する。

- 2 証明書に記載する証明書交付番号は、別表1「現金取得者向け新築対象住宅証明書交付番号の付番方法」に基づいて付番をする。
- 3 C I 東海は、前条の審査の結果、証明対象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るときは、現金取得者向け新築対象住宅証明書を交付できない旨の通知書（別記様式6）を証明申請者に交付する。

- 4 C I 東海が交付した証明書を滅失等したときに、証明申請者から現金取得者向け新築対象住宅証明書再交付願（別記様式7）が提出されたときは、再交付である旨表示して証明申請者に証明書を交付するものとする。

（申請書の取下げ）

- 第11条 証明申請者は、証明書の交付前に申請書を取り下げる場合は、その旨を記載した現金取得者向け新築対象住宅証明審査申請取下届（別記様式8）を提出する。
- 2 C I 東海は、前項の現金取得者向け新築対象住宅証明審査申請取下届を受理した場合は、適合審査の業務を中止し、申請図書のうち正本以外を証明申請者に返却する。

（申請図書の変更）

- 第12条 証明申請者は、第10条第1項の証明書の交付前までに、都合により申請内容を変更する場合は、C I 東海に変更部分の申請図書を提出しなければならない。
- 2 前項の変更が大幅なものとC I 東海が認める場合は、証明申請者は、当初の申請を取り下げ、改めて現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の申請をしなければならない。

第3章 審査員

（審査員）

- 第13条 C I 東海は、住宅品質確保法第13条に定める評価員に適合審査の業務を行わせる。

（秘密保持義務）

- 第14条 C I 東海の役員及びその社員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4章 証明手数料等

（証明手数料の設定及び収納）

- 第15条 C I 東海は、証明書の発行業務に係る適合審査手数料（以下「証明手数料」という。）を、別表2に定める。
- 2 証明申請者は、引受承諾書に定める証明手数料を現金により納入する。ただし、引受承諾書の交付時に銀行振込により納付したことが確認できる場合はこの限りでない。
- 3 前項の振り込みに要する費用は証明申請者の負担とする。
- 4 前2項の規定に関わらず、一括支払いに関する協定書を締結する方法によることができる。
- 5 第10条第4項の再交付の手数料は、3,000円（消費税込）とする。

（証明手数料の減額及び返還等）

第16条 C I 東海は、適合審査の業務が効率的に実施できる場合等で減額することが適切であると判断した場合は、証明手数料を減額することができる。

2 収納した証明手数料は返還しない。ただし、C I 東海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、証明申請者に返還する。

3 第11条第1項の申請取下げ届が提出された場合は、証明手数料の2分の1以内を証明申請者に返還することができる。

第5章 雑則

（帳簿の作成及び保存方法）

第17条 C I 東海は、次の各号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、現金取得者向け新築対象住宅証明書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。

(1) 証明申請者の氏名又は名称及び住所

(2) 建築物の名称

(3) 所在地

(4) 申請を受けた年月日

(5) 審査員の氏名

(6) 証明手数料

(7) 証明書の交付番号

(8) 証明書の交付年月日

(9) 適合基準項目及び適否

(10) 証明書を交付できない旨の通知書の通知年月日

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より行うことができる。

（帳簿及び書類の保存期間）

第18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) 前条第1項の帳簿 適合審査の業務を廃止するまで。

(2) 申請図書及び証明書の写し 証明書の交付を行った日の属する年度から5事業年度

（書類の保存方法）

第19条 前条第1項第2号の書類の保存は、適合審査中であっては適合審査のため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、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等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスク等の保存により行うことができる。

(適合審査の業務に関する公正の確保)

第20条 C I 東海の役員又はその社員が、現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の申請を自ら行った場合又は代理者として行った場合は、これらの申請に係る適合審査を行わない。

2 C I 東海の役員又はその社員が、現金取得者向け新築対象住宅証明書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、これらの申請に係る適合審査を行わない。

- (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 その役員又は社員（過去2年間に役員又は社員であった者を含む。）のいずれかがC I 東海の役員又はその社員である者の行為が、次のいずれかに掲げる場合（当該役員又はその社員が当該申請に係る適合審査の業務を行う場合に限る。）は、これらの申請に係る適合審査を行わない。

- (1) 適合審査の申請を自ら行った場合又は代理者として適合審査の申請を行った場合
- (2) 適合審査の申請に係る住宅について、前項各号のいずれかに掲げる業務を行った場合

(事前相談)

第21条 証明申請者は、現金取得者向け新築対象住宅証明書審査の申請に先立ち、C I 東海に相談することができる。この場合において、C I 東海は、適確かつ迅速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 C I 東海は、電子情報処理組織による申請の受け付け及び証明書等の交付を行う場合にあつては、情報の保護に係る措置について別に定める。

附 則

この業務要領は、平成26年2月24日から施行する

附 則

この業務要領は、平成27年4月1日から施行する

附 則

この業務要領は、平成 28 年 8 月 1 日から施行する

附 則

この業務要領は、平成30年4月1日から施行する

別表1 現金取得者向け新築対象住宅証明書交付番号の付番方法

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。

『129-00-0-0-0000-0』

1～3桁目	C I 東海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	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・・・）

別表2

証明手数料

1. 申請1件につき表に掲げる額とする。

種 別	審 査 区 分		証明手数料（消費税別）
一戸建ての住宅	適合審査が省略できる場合※1		3,000 円
	型式住宅部分等製造者認証等を取得している場合		5,000 円
	上記以外の 場合	省エネルギー性 耐震性	20,000 円
		耐久性・可変性 バリアフリー性	10,000 円

※1 適合審査が省略できる場合とは、次のいずれかの書類が提出された場合、又は現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請と併せてこれらを申請する場合をいう。

- ① 設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書（業務要領第5条に規定する基準に適合している場合に限る。）
- ② 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証
- ③ 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証
- ④ 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書
- ⑤ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価書
- ⑥ 性能向上計画認定に係る技術的審査適合証（建築物省エネ法30条）
- ⑦ 認定表示に係る技術的審査適合証（建築物省エネ法36条）

2 証明書の発行を複数枚希望する場合は、1枚追加毎に3,000円を料金に加算する。

3 耐震等級の場合の限界耐力計算等の特殊な計算方法による場合は別途加算する。

4 共同住宅等は別途見積りとする。

5 第6条第3項の【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請の証明手数料は、別途見積りとする。