

## 贈与税に係る住宅性能証明書の審査発行業務要領

一般財団法人ベターリビング

## はじめに

この贈与税に係る住宅性能証明書の審査発行業務要領は、一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）が実施する新築住宅、既存住宅、住宅の増改築等の贈与税に係る住宅性能証明書の審査発行に関する業務について適用する。

### I. 用語の定義

1. この要領において「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う。
2. 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。
3. この要領において「日本住宅性能表示基準」とは、平成 13 年国土交通省告示第 1346 号に定めるものをいう。
4. この要領において「評価方法基準」とは、平成 13 年国土交通省告示第 1347 号に定めるものをいう。
5. この要領において「住宅性能証明書」とは、平成 24 年国土交通省告示第 390 号で定める別表をいう。

### II. 住宅性能証明書（前提）

#### 1. 発行業務の位置付け

- 1) 平成 27 年国土交通省告示第 487 号による改正後の平成 24 年国土交通省告示第 390 号別表又は平成 27 年国土交通省告示第 490 号による改正後の平成 24 年国土交通省告示第 393 号別表で定める書類は以下のものが定められている。

- ①住宅性能証明書
- ②建設住宅性能評価書
- ③長期優良住宅認定通知書及び建築証明書等
- ④低炭素建築物新築等計画認定通知書及び建築証明書等

- 2) 1) の②及び③は既存の制度を活用したもので、本審査発行業務要領は、①の「住宅性能証明書」の発行審査を行うための要領とする。

#### 2. 住宅性能証明書審査発行基準

住宅性能証明書の審査発行基準は、平成 24 年国土交通省告示第 389 号一のイ及びロ（以下に示す。）とし、そのいずれかに該当することを審査する。

- (1) 評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) の等級 4
- (2) 評価方法基準第 5 の 5 の 5-2 (3) の等級 4 又は等級 5
- (3) 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 (3) の等級 2 又は等級 3
- (4) 評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 (3) の免震建築物に適合
- (5) 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 (3) の等級 3、等級 4 又は等級 5

### 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

住宅性能証明書の発行業務の対象住宅は、財団が定める設計・建設住宅性能評価業務を行うことができる住宅に該当するものとする。また、依頼の時期は着工前を原則とする。

###### ②適合審査の実施者

住宅性能証明書審査発行基準への審査（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財団に評価員として選任されている者（以下「審査員」という。）とする。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する。

###### ③適合審査に必要な提出図書

###### a) 設計段階での確認時

依頼書、設計内容説明書、付近見取り図、配置図、平面図、立面図、断面図又は矩計図、その他住宅性能証明書審査発行基準の何れかに適合していることを確認するために必要な書類（計算書等を含む。）とする。

###### b) 施工段階での確認時

施工状況報告書、検査済証、その他住宅性能証明書審査発行基準の何れかに適合していることを確認するために必要な書類（施工記録等を含む。）とする。

##### 2) 業務の引受

財団は、依頼者から適合審査の依頼があった場合は、住宅性能証明依頼書（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、提出図書に特に不備がない場合には依頼者に対して引受承諾書等を交付する。

- a. 依頼のあった住宅の建て方の確認をすること
- b. 依頼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
- c. 依頼のあった住宅の住宅性能証明書審査発行基準の確認をすること
- d. 依頼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
- e. 提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

##### 3) 適合審査の実施

①2)の後、「2. 適合審査の方法」により審査を行う。

②1)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依頼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る。

##### 4) 住宅性能証明書等の発行

①「2. 適合審査の方法」による審査が完了し、住宅性能証明書審査発行基準に

適合していると認める場合、依頼者に対して住宅性能証明書（別記様式2号又は別記様式2号の1）を発行する。

- ②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、住宅性能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。
- ③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、依頼者に対して住宅性能証明書不適合通知書（別記様式3号）を発行する。
- ④住宅性能証明書等の発行は、依頼書及び提出図書の副本を1部添えて行う。

## 2. 適合審査の方法

### (1) 新築住宅

#### 1) 審査の種類

審査は、設計図面等の審査を行う「設計審査」と当該住宅が設計図書とおりに施工されていることを審査する「建設審査」の2つがある。

#### 2) 設計審査

設計審査は、提出のあった図書について、依頼者が希望する審査発行基準に適合していることを審査することとし、詳細は、当財団が定める評価業務規程第10条（設計住宅性能評価の実施方法）に準じて行う。

また、当財団が発行する設計住宅性能評価書でⅡ. 2. で定める審査発行基準のいずれかに適合している場合、又は当財団が発行する長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証若しくは低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証が提出のあった図書に添付されている場合、設計審査を省略することができる。

#### 3) 建設審査

①建設審査は、設計審査が終了した図書のとおり施工されていることを現場において目視、記録等により審査することとし、詳細は、当財団が定める評価業務規程第17条（建設住宅性能評価の実施方法）及び第18条（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）に準じて行う。

②検査の時期は以下のとおりとする。

- ・Ⅱ. 2. (1)に関する審査 下地張り直前工事の完了時及び竣工時
- ・Ⅱ. 2. (2)及び(3)に関する審査 基礎配筋完了時、躯体工事完了時及び竣工時（ただし、検査済証及びその他必要な施工記録等の提出があった場合、竣工時の検査を省略してもよい。）

③検査の時期が既に過ぎている場合、適合していることを確認できる施工記録等により確認することができる。

### (2) 既存住宅及び増改築等

#### 1) 審査の種類

審査は、設計図面等の審査を行う「設計審査」と当該住宅が設計図書とおりに施工されていることを審査する「建設審査」の2つがある。

## 2) 設計審査

設計審査は、提出のあった図書について、依頼者が希望する審査発行基準に適合していることを審査することとし、詳細は、当財団が定める評価業務規程第10条（設計住宅性能評価の実施方法）に準じて行う。なお、建設住宅性能評価書（既存住宅用家屋の取得から3年以上前の交付で耐震性、省エネルギー性又は高齢者対策に係る審査）を取得している場合は、当該評価書の等級の確認のみで審査は不要（住宅金融支援機構によるフラット35Sなどを利用し、本基準への適合が確認できる場合の取扱いも同様とする。）となる。

## 3) 建設審査

建設審査は、原則1回とする。なお、建設住宅性能評価書及びフラット35Sを利用している場合は、当該制度申請図面と現状建物の変更等の有無の確認を行う。上記以外の場合、原則(2)で確認した設計図書等と現場の整合及び劣化事象の有無の確認を行うこととなるが、省エネルギー性、耐震性及び高齢者対策の各性能の検査手法は以下のとおりとする。

### 【省エネルギー性に関する審査】

断熱等性能等級による場合は、目視又は計測により劣化事象が認められないことの確認。一次エネルギー消費量等級による場合は加えて、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動するものであることも確認。

### 【耐震性及び高齢者対策に関する審査】

目視又は計測により劣化事象等が認められないことの確認。

## IV. その他

### 1. 料金について

料金は下表のとおり。ただし、共同住宅等の耐震等級及び免震建築物の審査発行基準については、別途見積もりとする。なお、下表に定めた料金に含まれない業務を実施しなければ評価が行えないと財団が判断した場合、別途料金を徴収することができる。また、他の制度等で設計審査及び建設審査を省略できる場合は、住宅性能証明書発行手数料は、3,000円（税別）とする。

審査発行基準等	料金(円)(税別)
Ⅱ. 2. (1) (断熱等性能等級)	
下記以外	65,000
当財団において設計住宅性能評価等で性能の確認を受けている場合	40,000
Ⅱ. 2. (2) (一次エネルギー消費量等級)	
下記以外	70,000
当財団において設計住宅性能評価等で性能の確認を受けている場合	40,000
Ⅱ. 2. (3) (耐震等級)	
下記以外	95,000

当財団において設計住宅性能評価等で性能の確認を受けている場合	70,000
Ⅱ. 2. (4) (免震建築物)	
下記以外	95,000
当財団において設計住宅性能評価等で性能の確認を受けている場合	70,000
Ⅱ. 2. (5) (高齢者等配慮対策等級)	
下記以外	60,000
当財団において設計住宅性能評価等で性能の確認を受けている場合	40,000

## 2. 秘密保持について

財団及び審査員並びにこれらの者であった者は、この審査発行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ない。

## 3. 帳簿の作成・保存について

財団は、次の(1)から(9)までに掲げる事項を記載した住宅性能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、個人情報及び秘密情報が漏れることなく、かつ、住宅性能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。

- (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) 住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の名称
- (3) 住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- (5) 住宅性能証明書の発行業務の対象となる住宅の構造
- (6) 発行の依頼を受けた年月日
- (7) 審査を行った審査員の氏名
- (8) 審査発行料金の金額
- (9) 住宅性能証明書の発行を行った年月日又は住宅性能証明書を発行できない旨の通知の発行を行った年月日

## 4. 書類等の保存

帳簿は審査発行業務の全部を終了した日の属する年度、審査発行用提出図書及び住宅性能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。

## 5. 国土交通省等への報告等

財団は、公正な業務を実施するために国土交通省等から本業務に関する報告等を求められた場合には、審査発行の内容、判断根拠その他情報について報告等をする。

平成 24 年 6 月 1 日制定  
平成 27 年 4 月 1 日改定  
平成 28 年 10 月 3 日改定

## 住宅取得等に係る贈与税の非課税措置の住宅性能証明書の発行依頼書

一般財団法人ベターリビング  
理事長 井上 俊之 様

平成 年 月 日

依頼者の氏名又は名称

代表者の氏名

工事施工者の氏名又は名称

代表者の氏名

工事監理者の氏名

印

印

印

下記の住宅の住宅取得等の贈与税の非課税措置の住宅性能証明書の発行を依頼します。  
この依頼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

【非課税措置の種別】  租税法等による贈与税非課税措置  震災特例法等による贈与税非課税措置

【住宅の所在地(地名地番)】 0

【住宅又は建築物の名称】 0

【住宅の建て方】  一戸建ての住宅  共同住宅等

【住宅の構造】  木造  木造以外

【同時申請する評価等の有無】  無  有 → ( )

【申請する住宅の種別】

新築  既存住宅  増改築等行った住宅

【確認する性能】

- 評価方法基準(\*1)第5の5の5-1(3)の等級4 (断熱等性能等級)  
 評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4又は等級5 (一次エネルギー消費量等級)  
 評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2又は等級3 (耐震等級)  
 評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物  
 評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3、等級4又は等級5 (高齢者等配慮対策等級)

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

\*1 評価方法基準とは、平成13年国土交通省告示第1347号で定めたもの。



## 住宅性能証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
住宅性能	住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合	次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋
	建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合	次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋
	住宅用の家屋について増改築等をする場合	次のいずれかの基準に適合する増改築等をした後の住宅用の家屋 1. 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2又は等級3の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3、等級4又は等級5の基準に適合する住宅用の家屋

上記の住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称	一般財団法人ベターリビング 印		
	住 所	東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング		
	指定・登録年月日	平成12年10月3日		
	指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)	国土交通大臣 第 1 号		
指定をした者(指定確認検査機関の場合)				
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者の場合		登 録 番 号	登録を受けた地方整備局等名
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号	
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号	

(用紙 日本工業規格 A4)

## 備考

- 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 「住宅性能」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準であって当該欄に掲げる項目のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。なお、住宅用の家屋について増改築等をする場合の欄にあっては、当該住宅用の家屋に係る当該増改築等が完了した後の住宅性能について判定する。
- 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人について、次により記載すること。
  - 「名称」及び「住所」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第10条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第18条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を記載するものとする。

- (2) 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の「指定・登録年月日」、「指定・登録番号（指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合）」及び「指定をした者（指定確認検査機関の場合）」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた年月日及び指定番号を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。
- 5 「指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- 6 「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
- (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。
- 7 「住宅瑕疵担保責任保険法人の場合が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を記載するものとする。
- (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
- (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
- (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通

知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）附則第 2 条第 2 項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

## 住宅性能証明書

(東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の特例用)

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
住宅性能	住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) の等級 4 の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>2. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-2 (3) の等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>3. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 (3) の等級 2 又は等級 3 の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>4. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 (3) の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>5. 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 (3) の等級 3、等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋</li> </ol>
	建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) の等級 4 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋</li> <li>2. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-2 (3) の等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋</li> <li>3. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 (4) の等級 2 又は等級 3 の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>4. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 (4) の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>5. 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 (4) の等級 3、等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋</li> </ol>
	住宅用の家屋について増改築等をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する増改築等をした後の住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-1 (3) の等級 4 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋</li> <li>2. 評価方法基準第 5 の 5 の 5-2 (3) の等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋と同程度にエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋</li> <li>3. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 (4) の等級 2 又は等級 3 の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>4. 評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 (4) の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋</li> <li>5. 評価方法基準第 5 の 9 の 9-1 (4) の等級 3、等級 4 又は等級 5 の基準に適合する住宅用の家屋</li> </ol>

上記の住宅用の家屋が東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第 29 条 2 第 7 項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称	一般財団法人ベターリビング 印		
	住 所	東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング		
	指定・登録年月日	平成12年10月3日		
	指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)	国土交通大臣 第 1 号		
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者の場合		登 録 番 号	登録を受けた地方整備局等名
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号	
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号	

(用紙 日本工業規格 A4)

## 備考

- 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 「住宅性能」の欄には、当該家屋が東日本大震災の被害者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令(以下「施行令」という。)第29条の2第7項に定める基準であって当該欄に掲げる項目のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。なお、住宅用の家屋について増改築等をする場合の欄にあつては、当該住宅用の家屋に係る当該増改築等が完了した後の住宅性能について判定する。
- 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該家屋が施行令第29条の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人について、次により記載すること。
  - 「名称」及び「住所」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第10条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けて後に同法第18条第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を記載するものとする。
  - 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の「指定・登録年月日」、「指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)」及び「指定をした者(指

定確認検査機関の場合)」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第7条第1項の規定により登録を受けた年月日及び指定番号を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。

- 5 「指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が施行令第29条の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
  - (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
  - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
  - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
  - (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- 6 「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が施行令第29条の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
  - (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
  - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
  - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
  - (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。
- 7 「住宅瑕疵担保責任保険法人の場合が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該家屋が施行令第29条の2第7項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
  - (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を記載するものとする。
  - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。
  - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
  - (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第6条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）附則第2条第2項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

住宅性能証明書不適合通知書

第 年 月 号  
年 月 日

依頼者の氏名又は名称 様

一般財団法人ベターリビング  
理事長 井上 俊之 印

下記の住宅については、下記の理由により住宅性能証明書を発行できませんので、本通知書を発行します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅の名称
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 理由