

長期優良住宅の認定を受けられたみなさまへ

岸和田市

※住宅長持ちガイドの配布は平成 29 年度をもちまして終了しました。(裏面にダウンロードURL記載)

認定後に行っていただくこと

■ 工事完了後の手続き

認定を受けられた住宅の工事が完了したときは速やかに「認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築工事が完了した旨の報告書」を提出してください。(岸和田市施行細則第7条)

工事が完了したときに提出して頂く書類一覧(提出部数2部)

- (1) 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築完了報告書
- (2) 委任状(任意様式)
- (3) 認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書
- (4) 工事写真((6) の建設住宅性能評価書の写しを提出された場合は省略できます)
- (5) 建築基準法に基づく検査済証の写し
- (6) 建設住宅性能評価書の写し(取得された場合のみ)

■ 計画どおりの建築とメンテナンスをしましょう。

認定を受けられた方は、認定を受けた計画に基づき建築をし、建築完了後は、計画に基づいてメンテナンスを行ってください。

※認定申請書の第四面の2. 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間の欄をご確認ください。
※増改築の基準で認定された住宅で、将来的に認定基準に適合するよう更新することを維持保全計画に位置づけている場合は、計画に基づいて当該更新工事を実施する必要があります。

■ 建築やメンテナンスの記録を保存しましょう。

認定を受けられた方は、認定長期優良住宅の建築やメンテナンスの状況に関する記録を作成・保存してください。なお、電子データによる作成・保存も可能です。

こんなときは手続きが必要です

■ 設計を変更しようとするとき(工事完了前) 増築やリフォームをしようとするとき(工事完了後)

 計画変更の手続きが必要です。

認定を受けられた方は、認定長期優良住宅の設計変更や増築・リフォームをしようとするときは、あらかじめ所管行政庁より計画変更の認定を受ける必要があります。

※計画変更にあたっては、新築の基準で認定された計画は新築の基準に、増改築の基準で認定された計画は増改築の基準に適合させる必要があります。

※維持保全計画を変更しようとする場合も、同様の手続きが必要です。

■ 認定長期優良住宅の相続や売買をするとき

 **新しい所有者による地位の承継の手続きが必要です。**

相続・売買等により認定計画実施者の地位を引き継ぐ場合は、所管行政庁の承認が必要となります。認定計画実施者の地位を引き継ぐと、維持保全計画に基づくメンテナンスの実施内容も承継者に引き継がれることとなりますので、計画の内容をご確認の上、手続きを行ってください。

ご注意いただきたいこと

■ 維持保全の状況調査にご協力いただきます。

認定長期優良住宅の建築やメンテナンスの状況について、所管行政庁より、認定を受けた方を対象に調査を行うことがあります。その際は、建築やメンテナンスの状況に関する記録等を活用して報告を行ってください。

※所管行政庁から報告を求められたときに、報告をしない、又は虚偽の報告をした者は、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

■ 計画に従って建築やメンテナンスを行わない場合は、認定を行った所管行政庁から改善を求められることがあります。それに従わない場合は、認定が取り消されることがあります。

※長期優良住宅の認定取得を条件とする補助金や税の優遇措置等を受けている場合、認定が取り消されると、返還を求められることがありますのでご注意ください。

＜事業者の方へ＞

■ 広告等に表示をする際は、以下の事項にご留意ください。

- ・認定長期優良住宅である旨を広告等に表示する際は、当該長期優良住宅の認定の区分（新築／増改築）が混同されないよう、「長期優良住宅（新築）」、「長期優良住宅（増改築）」などと明確に区別してください。

■ 認定長期優良住宅の建築主・購入者に、以下の事項をお伝えください。

- ・当該認定長期優良住宅の認定の区分（新築／増改築）
- ・維持保全計画に基づくメンテナンスや更新工事を行い、その記録を保存する必要があること

■ 譲受人を決定したときは、以下の手続きが必要です（分譲の場合）。

- ・法第5条第3項の規定による申請に基づき認定を受けた分譲住宅の場合、譲受人を決定したときは、譲受人と共同して所管行政庁に変更の認定を申請してください。
※譲受人を決定してから3ヶ月以内に申請を行ってください。
※譲受人を決定しない、又は決定しても変更の認定申請をしていない場合は、認定を行った所管行政庁から改善を求められることがあります。それに従わない場合は認定が取り消されることがあります。

■ 参考

- ・国土交通省 Web ページ
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html
- ・メンテナンスに関する参考情報
<http://yuryou.jp> ※住宅長持ちガイドはこちらよりPDFダウンロード可能です。

■ お問合せ先

- ・岸和田市 まちづくり推進部 建設指導課 建築審査担当（岸和田市役所別館2階）
電話：072-423-9570（直通）HP：<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/45>