

# 長期優良住宅の認定を受けられたみなさまへ

## 認定後に行っていただくこと

### ■ 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。

### ■ 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。（裏面参照）

## こんなときは手続きが必要です

### ■ 認定を受けた計画を変更しようとするとき

認定を受けられた方は、認定を受けた計画を変更するときは、あらかじめ所管行政庁の認定を受ける必要があります。（法第 8 条第 1 項）

※ 建築だけでなく維持保全に関する部分を変更しようとする場合も同様です。

※ 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事業者の方は、認定を受けた計画に係る住宅の譲受人を決定した日から 3 ヶ月以内に、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。（法第 9 条第 1 項）

### ■ 認定長期優良住宅を相続や売買するとき

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。（法第 10 条）

## 報告書の提出、その他ご注意いただきたいこと

### ■ 工事完了後の報告について

認定を受けられた方は、建築工事を完了したときは、住宅の建築が完了した旨の報告書（様式 6）（※1）により、次の①～③のいずれかに定める図書を添付して所管行政庁に報告してください。（法第 12 条、長崎県取扱要領（※2）第 14 条）

① 住宅の品質確保の促進等に関する法律第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書の写し

② 認定時の設計内容説明書の内容を監理者が確認した旨がわかる図書、又は建築士法第 20 条第 3 項に基づく報告書

③ 建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証の写し

※1：県住宅課のホームページ「住まいの玉手箱」から検索し、ダウンロードしてください。

※2：長崎県長期優良住宅建築等計画の認定等に関する取扱要領

### ■ 維持保全状況に関する抽出調査

築後 5 年、10 年、20 年及び 30 年の認定長期優良住宅を対象に維持保全状況についての報告を求める抽出調査を実施しています。報告を求められた方は建築やメンテナンスの状況に関する記録（住宅履歴情報）等の活用により所管行政庁に報告してください。（法第 12 条）

※ 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。

### ■ 認定の取消しについて

以下の場合に該当すると、所管行政庁から認定を取り消されることがありますので、留意してください。（法第 14 条第 1 項）

・ 認定を受けられた方が計画に従って建築・維持保全を行わず、所管行政庁に改善を求められ、従わない場合。

・ 認定を受けた分譲事業者の方が譲受人を決定しない、または決定しても変更の認定申請をしていないことにより、所管行政庁に改善を求められ、従わない場合。

なお、新築時に長期優良住宅の認定取得を条件とする補助金の交付を受けている場合、認定が取り消されると、補助金の返還を求められますので、留意してください。

## 認定長期優良住宅における記録の作成と保存について

認定を受けられた方は、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」第 11 条第 1 項に基づき、省令第 14 条に定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存する必要があります。（電子データ等による作成・保存も可）

省 令	概 要		
	作成・保存する項目	記載されている図書の例	
第 14 条 第 1 項		認定を受けた長期優良住宅の建築と維持保全の以下の項目の情報について記載した図書を作成し、保存する。	
	第 1 号	長期優良住宅建築等計画に記載する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の位置</li> <li>・住宅の構造及び設備</li> <li>・住宅の規模</li> <li>・維持保全の方法及び期間</li> <li>・建築及び維持保全に係る資金計画等</li> </ul>	・長期優良住宅建築等計画 （第 1 号様式）
	第 2 号	認定通知に記載される事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定を受けたこと</li> <li>・認定年月日</li> <li>・認定を受けた者の氏名</li> <li>・認定番号</li> </ul>	・認定通知書 （第 2 号様式）
	第 3 号	変更認定があった場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・変更認定があったこと</li> <li>・変更認定年月日</li> <li>・変更の内容</li> </ul>	・変更認定申請書及び変更認定通知書 （第 3 号様式又は第 5 号様式） ・変更認定通知書 （第 4 号様式）
	第 4 号	地位の承継について承認を受けた場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地位の承継があったこと</li> <li>・承認を受けた者の氏名</li> <li>・地位の承継があった年月日</li> <li>・承認を受けた年月日</li> </ul>	・承認申請書 （第 6 号様式） ・承認通知書 （第 7 号様式）
	第 5 号	所管行政庁より報告を求められた場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・報告を求められたこと</li> <li>・報告した年月日</li> <li>・報告内容</li> </ul>	・報告した内容を記載した図書
	第 6 号	所管行政庁より命令を受けた場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・命令を受けたこと</li> <li>・命令を受けた年月日</li> <li>・命令の内容</li> </ul>	・所管行政庁の命令を記載した通知
	第 7 号	所管行政庁から助言又は指導を受けた場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・助言又は指導を受けたこと</li> <li>・助言又は指導を受けた年月日</li> <li>・助言又は指導の内容</li> </ul>	・所管行政庁の助言又は指導を記載した通知
	第 8 号	認定申請した住宅の設計内容等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明 等</li> </ul> （省令第 2 条第 1 項を参照）	・設計図書 等
	第 9 号	認定申請に変更があった場合の設計内容等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・上に同じ</li> </ul>	//
第 10 号	実施した維持保全（点検・補修等）の内容等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持保全を行ったこと</li> <li>・維持保全を行った年月日</li> <li>・維持保全の内容</li> <li>・維持保全を委託した場合の委託先</li> </ul>	・維持保全を委託した場合、契約書、実施報告書等	

### ■お問い合わせ先

長崎県土木部住宅課 まちづくり班 TEL095-894-3104 （長期優良住宅制度全般）  
 長崎県〇〇〇振興局〇〇部 〇〇課 TEL〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 （認定行政庁）