

# 株式会社ジェイ・イー・サポート

## 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領

### 目次

- 第1条 証明業務の実施方針
- 第2条 証明対象住宅
- 第3条 証明申請
- 第4条 業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域
- 第5条 証明申請の受理及び契約
- 第6条 審査
- 第7条 証明書等の交付
- 第8条 申請の取下げ
- 第9条 申請中の計画の変更
- 第10条 証明書交付後の計画変更
- 第11条 審査手数料
- 第12条 秘密保持義務
- 第13条 業務の公正の確保
- 第14条 帳簿の作成及び保存方法
- 第15条 帳簿及び申請図書等の保存期間
- 第16条 電子情報処理組織に係る情報の保護

平成25年度税制改正大綱に基づき、消費税率引き上げに伴う住宅所得者の負担権限を図ることを目的とする「すまい給付金制度」が創設されたことに伴い、登録住宅性能評価機関である株式会社ジェイ・イー・サポート（以下「ジェイ・イー」という。）がワンストップサービスとして実施する「現金取得者向け新築対象住宅証明書」（以下、「証明書」という。）の交付に係る業務要領を定める。

#### （証明業務の実施方針）

第1条 ジェイ・イーは、すまい給付金制度及び本要領に基づき、証明書の交付等の業務（以下、「業務」という。）を公正、中立の立場で厳正かつ適正に実施する。

#### （証明対象住宅）

第2条 業務の対象となる住宅（以下、「証明対象住宅」という。）は、次の各号に該当するものとする。また、申請の時期は着工前、着工後を問わない。

- (1) 新築の住宅（新たに建設された戸建て住宅又は共同住宅等で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く））であって、建築主又は購入者が現金で支払うもの
  - (2) 床面積が50㎡以上であること  
ただし、次の①又は②に該当する住宅は40㎡以上であること
    - ① 住宅を新築する場合であって、令和2年10月1日から令和3年9月30日までに契約する住宅
    - ② 新築住宅を取得する場合であって、令和2年12月1日から令和3年11月30日までに契約する住宅
  - (3) 施工中等に検査を実施し一定の品質が確認できること
  - (4) 省エネルギー性、耐久性・可変性、耐震性又はバリアフリー性に関する現金取得者向け新築対象住宅証明に係る基準（以下、「証明基準」という。）を満たすこと
- 2 前項（5）に規定する証明基準は独立行政法人住宅金融支援機構のフラット35S（金利Aプラン又は金利Bプラン）（2020年12月時点）と同等の基準を満たす住宅で、次の各号のいずれかに該当するものとする。
- (1) 省エネルギー性  
断熱等性能等級4の住宅、又は、一次エネルギー消費等級4以上の住宅
  - (2) 耐久性・可変性  
劣化対策等級3の住宅、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅  
（共同住宅等については、一定の更新対策が必要）
  - (3) 耐震性  
耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅、又は、免震建築物
  - (4) バリアフリー性  
高齢者等配慮対策等級3以上の住宅  
（共同住宅等については、共用部分も等級3以上必要）

#### （業務を行う時間・休日、事務所の所在地及び業務区域）

第3条 業務を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (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）に規定する休日
  - (3) 8月14日から8月16日までの日
  - (4) 12月29日から翌年の1月3日までの日
- 3 業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等とジェイ・イーとの間において業務を行う日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。
- 4 各事務所の所在地及び業務区域は、以下のとおりとする。

事務所名	所在地	業務を行う区域
本社	広島県広島市中区八丁堀 1 5 番 8 号	日本全域
東京支店	東京都千代田区神田富山町 2 2	日本全域
福岡事務所	福岡市中央区天神一丁目 9-17	日本全域

### (証明申請)

第 4 条 証明書の交付を申請する者（以下、「申請者」という。）また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代理者は、ジェイ・イーに次の書類（以下、「申請図書」という。）を正副各 1 部提出しなければならない。

一 住宅の性能が、省エネルギー性の証明基準に適合する場合

- (1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第 1 号）
- (2) 委任状（代理者の場合） 書式自由
- (3) 設計内容説明書（適用する基準のみ）
- (4) 添付図書 次の図書を標準とする。

付近見取図、配置図、仕様書、面積計算表、各階平面図、立面図（4 面）、断面図（2 面）、矩計図、基礎伏図、各部詳細図、建具表、各種計算書、断熱材・窓の性能等のカタログの写し

- (5) その他省エネ性能の確認に必要な設計図書又は資料等

二 住宅の性能が、耐久性・可変性の証明基準に適合する場合

- (1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第 1 号）
- (2) 委任状（代理者の場合） 書式自由
- (3) 設計内容説明書（適用する基準のみ）
- (4) 添付図書 次の図書を標準とする。

付近見取図、配置図、仕様書、面積計算表、各階平面図、立面図（4 面）、断面図（2 面）、矩計図、基礎伏図、各部詳細図、設備配管図

- (5) その他耐久性・可変性の確認に必要な設計図書又は資料等

三 住宅の性能が、耐震性の証明基準に適合する場合

- (1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第 1 号）
- (2) 委任状（代理者の場合） 書式自由
- (3) 設計内容説明書（適用する基準のみ）
- (4) 添付図書 次の図書を標準とする。

付近見取図、配置図、仕様書、面積計算表、各階平面図、立面図（4 面）、断面図（2 面）、矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図、構造計算書

- (5) その他耐震性能の確認に必要な設計図書又は資料等

四 住宅の性能が、バリアフリー性の証明基準に適合する場合

- (1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第 1 号）
- (2) 委任状（代理者の場合） 書式自由
- (3) 設計内容説明書（適用する基準のみ）
- (4) 添付図書 次の図書を標準とする。

付近見取図、配置図、仕様書、面積計算表、各階平面図、立面図（4 面）、断面図（2 面）、矩計図、各部詳細図

- (5) その他バリアフリー性の確認に必要な設計図書又は資料等

2 前項において、共同住宅等の場合は、耐久性・可変性の審査が必要な共用配管、バリアフリー性の審査に必要な共用部分に係る設計内容説明書も提出しなければならない。

3 交付された次の各号に該当する書類（以下、「設計住宅性能評価書等」という。）を取得した新築住宅で、かつ証明基準に適合している場合は、第 1 項各号の（3）及び（5）に掲げる図書（ただし、付近見取図及び配置図は除く）の一部を省略できるものとする。

この場合、設計住宅性能評価書等は原本を提出するものとする。

- (1) 設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価書
- (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) 住宅事業主建築主基準に係る適合証
- (5) 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書

#### (証明申請の受理及び契約)

第5条 ジェイ・イーは、第3条の証明申請があったときは、受付時審査において、すまい給付金要件を説明した上で、次の事項を確認し支障がない場合に受理するものとする。

- (1) 所在地が日本国内であること
  - (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 前項の確認により同項各号に該当しない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 申請者等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、受理できない理由を説明し、申請図書を申請者等に返却するものとする。ただし、補正事項は軽微であると認められる場合は、受理し審査後に補正を求めることができるものとする。
- 4 ジェイ・イーは、申請を受理した場合は、申請者等に引受承諾書（JE-第1号様式）を交付する。この場合、申請者等とジェイ・イーは別に定める株式会社ジェイ・イー・サポート現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款に基づき契約を締結したものとみなす。

#### (審査)

第6条 ジェイ・イーは、申請後速やかに審査員に申請図書の審査を行わせるものとする。

- 2 審査員は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に定める評価員が行うものとする。
- 3 審査員は申請図書により証明基準の適合性を審査するものとし、必要に応じ住宅性能評価の技術解説書等の関係資料を参考にして審査するものとする。
- 4 審査員は、必要があるときは、申請図書に関し申請者等に説明を求めるものとし、申請図書の記載事項に疑義があり、または提出された申請図書のみでは基準等の適合性を判断することが困難であると認めた場合は、追加書類の提出又は申請図書の修正を求める等必要な措置を行うものとする。
- 5 審査員は、審査の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者等に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて審査を一時中断する。
- 6 前項の規定により審査を中断した場合において、ジェイ・イーは、その是正が図られるまでの間、審査を再開しない。
- 7 審査の結果、補正すべき事項がある場合は補正事項を、処理票（JE-第2号様式）に記載し、申請者等に速やかに通知しなければならない。

#### (証明書等の交付)

第7条 ジェイ・イーは、前条の審査の結果、証明対象住宅が証明基準に適合すると認めるときは、現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式第2号）を申請図書の副本を添えて申請者等に交付するものとする。申請者が複数の場合は、申請者ごとに現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式第2号）を交付するものとする。

- 2 ジェイ・イーは、前条の審査の結果、証明対象住宅が証明基準に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、適合しない旨の通知書（JE-第3号様式）を申請者等に通知する。
- 3 申請者等が紛失等による証明書の再交付を依頼した場合、現金取得者向け新築対象住宅証明書に再交付である旨及び再交付年月日を記載して交付するものとする。
- 4 証明書の交付番号は、別表1に基づくものとする。

#### (申請の取下げ)

第8条 申請者等は、第3条の申請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書審査取り下げ届（JE-第4号様式）をジェイ・イーに提出するものとする。

2 前項の場合は、ジェイ・イーは業務を中止し、申請図書の副本に取り下げ届受理を押印し申請者等に返却し、正本は現金取得者向け新築対象住宅証明書審査取り下げ届（JE-第4号様式）と共に保管する。

#### (申請中の計画の変更)

第9条 申請者等は、証明書の交付前に証明対象住宅の計画が変更された場合においては、速やかにその旨及び変更の内容についてジェイ・イーに通知するものとする。

2 前項の通知が行われた場合においては、ジェイ・イーが変更の内容が大規模なものと認めるときは、申請者等は、申請を取り下げ、別件として再度申請しなければならない。

3 前項の再申請は、第3条から第7条まで、及び本条第1項及び第2項の規定を準用する。

#### (証明書交付後の計画変更)

第10条 申請者等が、証明書交付後に計画を変更し、現金取得者向け新築対象住宅証明書の変更申請を申請するときは、第3条から第7条まで、及び本条第1項及び第2項の規定を準用する。ただし第3条中の「現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第1号）」を「【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書（別記様式第3号）」に、第6条第1項中の「現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式第2号）」を「【変更】現金取得者向け新築対象住宅証明書（別記様式第4号）」にそれぞれ読み替える。

2 申請者等は、前項の変更申請時に変更前の証明書の原本を返却するものとし、ジェイ・イーは、変更前の証明書の原本を破棄する。

#### (審査手数料)

第11条 申請者等は、別表2に定める審査手数料をジェイ・イーに支払うものとする。

2 前項の納入に要する費用は申請者等の負担とする。

3 ジェイ・イーは、審査手数料を次に掲げる場合に減額することができるものとする。

(1) 審査を効率化に実施できるとジェイ・イーが判断したとき。

(2) ジェイ・イーが定める期間内に一定以上の申請が見込めると判断したとき。

(3) 審査の申請と共に建築基準法第6条の2第1項の確認の申請を行うとき。

4 ジェイ・イーは、審査手数料を次に掲げる場合に増額することができるものとする。

(1) 申請者等の依頼その他の事由で、第3条第2項に定める休日に審査を行うとき。

(2) 申請者等の非協力その他ジェイ・イーの責に帰することのできない事由により業務期日を延期したとき。

(3) 審査中に申請者等の依頼その他の事由で再審査が必要となったとき。

(4) 前各号に定めるもののほか、別表2に定める審査手数料に含まれない業務を実施しなければならないとき。

5 収納した審査手数料は返還しない。ただし、ジェイ・イーの責に帰すべき事由により業務を実施できなかった場合にはこの限りでない。

#### (秘密保持)

第12条 ジェイ・イーの役員及びその職員（審査員を含む。）並びにこれらの者であった者は、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。

#### (業務の公正の確保)

ジェイ・イーは、ジェイ・イーの役員又はその職員（審査員を含む。）（以下本条におい

て同じ))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、当該住宅に係る業務を行わないものとする。

2 ジェイ・イーは、ジェイ・イーの役員又はその職員が、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、当該住宅に係る審査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 ジェイ・イーは、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。）のいずれかがジェイ・イーの役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該審査の申請の業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る業務を行わないものとする。

- (1) 審査の申請を自ら行った場合又は代理人として審査の申請を行った場合
- (2) 審査の申請に係る住宅について、前項の(1)から(4)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

#### (帳簿の作成及び保存方法)

第13条 ジェイ・イーは、次の(1)から(8)まで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（JE-第5号様式）（以下「帳簿」という。）を作成し、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、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) 証明申請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) 審査の対象となる住宅の名称及び所在地
- (3) 審査の申請を受けた年月日
- (4) 適合する基準
- (5) 証明書の交付番号及び交付年月日
- (6) 審査料金の金額
- (7) 審査を行った審査員の氏名
- (8) 適合しない旨の通知書の交付年月日

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。

#### (帳簿及び申請図書等の保存期間)

第14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13条第1項の帳簿 技術的審査の業務を廃止するまで
- (2) 申請図書等 証明書の交付を行った日の属する年度から5事業年度
- (3) ジェイ・イーが審査業務の全部を廃止した場合において、業務を継承する他機関がある場合は帳簿及び書類の保管を引き継ぐ。

#### (電子情報処理組織に係る情報の保護)

第15条 ジェイ・イーは、電子情報処理組織による依頼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) この要領は平成26年4月1日から施行する。  
この要領は平成27年4月1日から施行する。  
この要領は平成27年12月21日から施行する。  
この要領は平成28年4月1日から施行する。  
この要領は平成28年4月11日から施行する。  
この要領は令和3年4月1日から施行する。

別表1 証明書の交付番号は、12桁の数字を用い、次の通りとする

『○○○-○○-○-○-○○○○-○』

1～3桁目	107；登録住宅性能評価機関番号	
4～5桁目	01；広島本社、02；東京支店、03；福岡事務所	
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る枝番（1枚目の場合は1、2枚目以降2, 3, 4…）	

別表2 審査手数料

(1) 一戸建て住宅、併用住宅（住宅部分の床面積が建物の1/2以上の場合に限る）

税込（単位：円）

		広島本社 福岡事務所	東京支店	性能評価書 等活用*1
省エネルギー性	断熱等級4	27,500※	33,000	5,500
	一次省エネ等級4	29,700※	33,000	
耐久性・可変性	劣化等級3かつ維持管理等級2以上	25,300	33,000	5,500
耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2以上	33,000	44,000	5,500
	免震建築物	別途見積	別途見積	5,500
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上	25,300	33,000	5,500

※ 一般社団法人住宅性能評価・表示協会提供の計算ソフト(住宅の外皮平均熱貫流率及び外皮平均日射熱取得量(冷房期・暖房期)計算書)以外の場合は、3,300円(税込)を加算します。

\*1; 性能評価書等活用: 基準の審査に必要な事項が明示された図書に代えて、基準の適合が証明できる以下のいずれかの評価書等を活用する場合

- ① 設計住宅性能評価書
- ② 建設住宅性能評価書
- ③ 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合書・認定通知書
- ④ 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合書・認定通知書
- ⑤ 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書

- (2) 共同住宅、重ね建て及び連続建ては、別途見積りとさせていただきます。
- (3) 適合基準が耐震性で、免震建築物又は限界耐力計算等の特別な計算方法による場合は、別途見積りとさせていただきます。
- (4) 申請中の計画変更による再申請及び証明書交付後の計画の変更は、別途見積りとさせていただきます。
- (5) 再発行手数料は1枚につき5,500円（税込）とします。

参考 証明基準（日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準（平成13年国土交通省告示第1347号）

- 省エネルギー性：5-1.断熱等性能等級4、又は5-2一次エネルギー消費量等級4以上
- 耐久性・可変性：3-1.劣化対策等級（構造躯体等）3かつ4-1.維持管理対策等級（専用配管）2以上で、共同住宅については、効身対策（住戸専用部）の躯体天井高さが2.5m以上で、間取り変更の障害となる壁並びに柱が無いこと。
- 耐震性：1-1.耐震等級（構造躯体の倒壊防止等）2以上又は1-3その他（地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止が免震構造であるもの。
- バリアフリー性：9-1.高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上