

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。なお、増改築の基準で認定された住宅で、認定基準に将来的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、計画に基づく更新工事を実施していただく必要があります。

■ 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、「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）省令第 14 条に関しては、県住宅課ホームページ「住まいの玉手箱」からもご覧になれます。

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）なお、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。

※ 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）なお、維持保全計画についても承継者に当該内容が引き継がれます。増改築の基準で認定された住宅は、認定基準に将来的に適合するよう更新する工事等を維持保全計画に位置づけている場合がありますので、計画の内容をご確認の上、地位を引き継ぐ手続きを行ってください。

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、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。

認定長期優良住宅の売買をする場合の留意点

認定長期優良住宅は、新築の基準で認定された住宅と増改築の基準で認定された住宅では、認定基準が異なることにご留意の上、売買を行ってください。いずれの基準が適用されているかは、認定通知書をご確認ください。

■ 認定長期優良住宅の広告等への表示

認定長期優良住宅である旨を広告等に表示する場合には、新築の基準で認定された住宅と増改築の基準で認定された住宅が混同されないように留意する必要があります。新築の基準で認定された住宅は、「長期優良住宅（新築）」と、増改築基準で認定された住宅は、「長期優良住宅（増改築）」とするなど、明確に区別して表示してください。

■ 認定長期優良住宅の購入者への通知事項

認定長期優良住宅を売買する際には、購入される方（認定計画実施者となる方）に対して、当該認定住宅が新築の基準または増改築の基準のいずれの基準が適用されているのかということと共に、維持保全計画に基づく更新工事、メンテナンス等を行い、その記録を保存する必要があること等をお伝えください。（表面参照）

■ お問い合わせ先

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）