

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・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・メンテナンスを行ってください。

※メンテナンス：維持保全計画に基づく定期的な点検・補修等に関する計画に基づく点検・補修等

※メンテナンスの方法や期間については認定申請書の第四面の2.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・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・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（建築完了前）

増築やリフォームをしようとするとき（建築完了後）

➡ 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、工事着手前に所管行政庁に計画変更の認定を申請する必要があります。

※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。また、既存住宅として認定を受けた場合には、当初認定の際に適用された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。

※一次エネルギー消費量等級の基準を適用された住宅で、評価対象となる設備（暖冷房設備、照明、給湯器等）を認定後交換する際は、認定時と同等以上の性能を有する設備に交換するようにしてください。その場合は、計画変更等の手続きは不要です。また、変更内容についてはメンテナンスの状況に関する記録として保存してください。認定時の設備の性能が不明の場合は事業者にお問い合わせください。

■ 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者に長期優良住宅建築等計画や維持保全の記録等を引き渡すようにしてください。地位を引き継ぐ者は、所管行政庁の承認が必要となるので、所管行政庁で手続きを行ってください。認定計画実施者の地位を引き継ぐと、メンテナンスの実施内容も承継者に引き継がれることになるので、計画の内容をご確認ください。

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・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・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・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／既存）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）」、「長期優良住宅（既存）」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／既存）
- ・維持保全計画及び資金計画を確認し、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・管理者等が選任されたときは、以下の手続きが必要です（分譲の場合）。

- ・法第5条第3・4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や管理者等が選任されたときは、譲受人・管理者等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。

※譲受人の決定や管理者等の選任から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、管理者等が選任されない又は決定後・選任後に変更の認定申請をしていない場合は、所管行政庁に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

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

■ お問い合わせ先

〒803-8501 福岡県北九州市小倉北区城内1番1号
北九州市 都市戦略局 指導部 建築指導課 TEL:093-582-2531

