

認定長期優良住宅の維持・管理状況の調査 QA

No.	質問	回答
1	長期優良住宅とは何ですか。	長期にわたり良好な状態で使用するための措置（住宅耐久性・耐震性能・断熱性能）が講じられた優良な住宅のことです。法律に基づいて、所管行政庁（市）の認定を受けています。
2	今回の調査「長期優良住宅の維持保全状況調査」とは何ですか。	認定長期優良住宅の適正な維持保全の実施を確保するため、法律において認定計画実施者（住宅の所有者）は ・認定を受けた長期優良住宅建築等計画等に基づく維持保全を行うこと ・維持保全の実施内容に関する記録を作成し保存すること ・所管行政庁の求めに応じて維持保全の状況について報告を行うこと が求められており、今回その状況について報告をいただくものです。
3	誰が報告するのですか。 （認定計画実施者とは）	認定計画実施者とは認定を受けた方のことで、一般に住宅の所有者です。 住宅の所有者の方もしくは、その方から委任を受けた住宅建築業者の方等よりご報告ください。代理者が報告する場合は、委任状が必要です。
4	誰が点検するのですか。 （定期点検等実施予定者とは）	住宅の点検をする方は「定期点検等実施予定者」として、ご本人または住宅建築業者などが定められています。 認定申請書第4面「2. 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間」又は「2. 認定後の住宅の維持保全の方法及び期間」をご確認ください。
5	認定申請書・認定通知書とは何ですか。	長期優良住宅を認定する際（住宅の建築時や売買時）の申請書類及びその認定を示す書類です。
6	点検補修等の維持保全の記録とは何ですか。	長期優良住宅は建築後の維持・管理の計画（維持保全計画）を含めて認定されています。維持保全計画に基づく定期的な点検・補修等の実施が確認できる記録について、様式はありませんので、点検等実施者に確認いただくか、HPに掲載しておりますサンプルをご利用ください。
7	報告は義務ですか。	長期優良住宅の認定を受けた方は、30年以上維持保全をし、必要に応じて報告して頂くことが法律上義務付けられています。
8	なぜ報告対象に選ばれたのですか。	工事完了から概ね5年、または10年が経過した全ての長期優良住宅の中から抽出しています。
9	中古住宅として購入したのだが、以前の所有者の名前で届きました。 どうすれば良いです	お持ちの認定申請書や、点検・補修等の記録に基づき、この調査への報告を行ってください。以前の所有者から引き継がれていないなど分からない部分は、その内容を報告してくださ

認定長期優良住宅の維持・管理状況の調査 QA

	か。	い。 なお、この調査とは別途、法律に基づき「地位の承継」の手続きが必要です。詳細は HP (神戸市：長期優良住宅の認定申請) をご確認ください。
10	報告に対して、受領書は交付されますか。	書面の交付はありませんが、不明な点などについて、お問い合わせをすることがあります。
11	報告に対して、現地調査はありますか。	原則、現地調査は行っておりません。
12	報告書を市へ報告しない場合、または、報告期限を過ぎた場合、何か罰則はありますか。 また、報告を行った内容について不備があった場合、何か罰則はありますか。	報告は、適切な内容を期限内に行ってください。なお、報告をしなかったり、虚偽の報告をした者は、30 万円以下の罰金に処されることがありますのでご注意ください。
13	維持保全の点検が必要な部分はどこですか。	・ 構造耐力上主要な部分 (基礎、土台、床組、壁、柱、小屋組、梁、胴差、筋かい等) ・ 雨水の侵入を防止する部分 (屋根、外壁及びそれらに設ける開口部) ・ 給水設備・排水設備 (給水又は排水の配水管設備)
14	維持保全の期間や、点検の頻度を教えてください。	長期優良住宅の維持保全期間は 30 年以上であり、10 年以内ごとに点検しなければなりません。また、地震や台風が起きた際は、臨時の点検も実施する必要があります。
15	報告フォームの設問「維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。」について、維持保全計画はどこで確認できますか。	認定申請書(副本)に添付されています。書類が手元にない場合は、住宅の建築業者などに書類の復元ができないか、相談してください。
16	維持保全計画を確認すると、予定通りに点検が行われていませんでした。どうすれば良いですか。	維持保全計画で予定していた点検を行っていないのであれば、現時点で点検を行い、点検記録を作成してください。
17	これまでの点検が不十分で、現時点での点検を行いたいと考えているが、報告期限までに間に合わない場合はどうすれば良いですか。	報告フォームの「点検行っていますか」という設問については、「いいえ」を選択の上、理由欄に「●年●月頃実施予定」と記載してください。点検が終わり次第、報告フォームにてすみやかに点検記録を送付してください。

認定長期優良住宅の維持・管理状況の調査 QA

18	維持保全計画を確認すると、まだ最初の点検時期に達していません。どうすれば良いですか。	報告フォームの設問「維持保全計画において定めた時期に、計画どおり点検等を行っていますか。」は、「該当なし」を選択してください。
19	報告フォームの設問「地震時及び台風時に臨時点検を行っていますか。」について、どのくらいの規模の地震や台風を指しますか？	具体的な数値規定等は定められていませんが、周辺の被害状況や二次災害（土砂崩れ）などを目安に実施してください。
20	当初点検をお願いしていた業者が倒産してしまいました。どうすれば良いですか。また、どこか紹介してもらうことはできませんか。	ご自身で点検を行うか、別の点検専門業者等に点検を依頼してください。市から特定の業者を紹介することはできません。
21	維持保全計画に基づき点検を行ったが、維持保全の記録をなくしてしまいました。どうすれば良いですか。	下記のいずれかにより対応してください。 1) 点検業者に維持保全の記録を保管していないか問い合わせ、復元してもらうよう依頼する。 2) 認定計画実施者が記憶を元に復元する。 3) 現時点での点検を行い、記録を作成する。
22	複数回点検を行っているが、実施した点検記録の写しは全て添付する必要がありますか。	全ての実施分を添付してください。点検写真は不要です。
23	認定申請書（維持保全計画・設計図書等を含む）・認定通知書が一切手元にありません。認定通知書の再発行はできますか。 また、維持保全計画書がないため、どのような維持保全計画を定めているか分からないが、どうすれば良いですか。	認定通知書の再発行はできません。 維持保全計画書については、住宅の建築業者などに書類の復元ができないか、相談してください。

認定長期優良住宅の維持・管理状況の調査 QA

長期優良住宅の取り止めについて			
24	維持保全を行うのを止めたいので、取り止めの手続きを考えています。取り止めの手続きを提出期限までに行えば、報告はしなくてもいいですか。	取り止める場合も工事完成から今までの維持保全状況等の報告を行っていただく必要があります。	
25	取り止めの手続きを行った場合、新築時に長期優良住宅の認定取得を条件として受けた補助金や、長期優良住宅としての税制優遇について、返納する必要がありますか？	認定の取り消しにより、返還を求められることがあります。詳しい補助金や税制優遇の扱いについては、それぞれ手続きをされた窓口へご確認ください。	