

事 務 連 絡

平成 31 年 4 月 9 日

公益社団法人 日本建築士会連合会 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅生産課

次世代住宅ポイント制度における証明書の作成について（ご協力のお願い）

平素より住宅行政の推進にご協力をいただき、誠に有難うございます。

本年 10 月に予定されている消費税率引上げに伴い、税率引上げ後の住宅に関する需要変動の平準化を図る支援策として、消費税率 10% で一定の性能を有する住宅の新築やリフォームを行う方に対し、商品と交換可能なポイントを発行する次世代住宅ポイント制度を実施することとしています。

本制度の実施にあたり、住宅の新築等を行った方がポイントの発行申請を行うにあたって、一定の性能等を満たすことを証明する書類の提出が必要となりますが、以下に掲げる証明書について、ポイントの発行申請を予定している方（以下「申請者」という。）からの依頼に応じて、建築士事務所に所属する建築士の方に証明書を作成いただく場合があります。

建築士の方におかれましては、申請者より証明書の作成依頼があった場合、ご協力いただきたく、この旨、貴団体傘下会員へご周知いただきますようよろしくお願いいたします。なお、各証明書の様式については、次世代住宅ポイント事務局のホームページより入手可能です。また、証明書の作成に要する費用は証明書を作成する建築士が定めることができるものとします。

<建築士の方に証明いただく場合がある証明書>

1. 【新築】「次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書（耐震性なし）」（別添 1）

本制度では、新築住宅に対して発行するポイントとして、耐震性を有しない住宅を除却する者が行う注文住宅の新築または分譲住宅の購入に対して、15 万ポイントを発行することとしています。

本ポイントの発行を申請するにあたっては、耐震性を有しないこと（旧耐震基準で建築されたこと）を証明する書類の提出を求めており、以下の①～③のいずれかにより確認することとしています。

- ① 建築確認がなされた日付が昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築確認済証等
- ② 表示登記がなされた日付が昭和 56 年 5 月 31 日以前である登記事項証明書
- ③ 次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書（耐震性なし）

①または②の書類がない場合の証明書として、本制度独自の様式として、建築士の方に耐震性を有しないこと（旧耐震基準で建築されたこと）を証明いただく③の様式を用意しています。本証明書について、申請者より作成依頼があった場合にはご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

2. 【リフォーム】「耐震改修証明書」(別添2)

本制度では、リフォームに対して発行するポイントとして、耐震改修工事に対して、15万ポイントを発行することとしています。

本ポイントの発行を申請するにあたっては、耐震改修を行ったことを証明する書類の提出を求めており、以下の④～⑥のいずれかにより確認することとしています。

- ④ 次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書
- ⑤ 増改築等工事証明書の写し(第4号工事(耐震改修工事)を含むものに限る。)
- ⑥ 住宅耐震改修証明書の写し

これらの書類のうち、建築士の方が耐震改修を行ったことを証明する書類として、リフォームに関する減税制度の適用を受ける際に用いられる⑤の書類のほか、本制度独自の様式として④の様式を用意しています。本証明書について、申請者より作成依頼があった場合にはご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

3. 【リフォーム】「次世代住宅ポイント制度用インスペクション実施証明書」(別添3)

本制度では、リフォームに対して発行するポイントとして、インスペクションの実施に対して、7千ポイントを発行することとしています。

本ポイントの発行を申請するにあたっては、インスペクションを行ったことを証明する書類の提出を求めており、以下の⑦または⑧のいずれかにより確認することとしています。

- ⑦ 次世代住宅ポイント制度用インスペクション実施証明書
- ⑧ 建物状況調査の結果の概要

これらのうち、建築士(国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習を修了した者に限る)の方がインスペクションを実施したことを証明する書類として、宅地建物取引時の重要事項説明の際に用いる⑧の書類のほか、本制度独自の様式として⑦の様式を用意しています。本証明書について、申請者より作成依頼があった場合にはご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

(参考)

- ・国土交通省住宅局HP「次世代住宅ポイント制度について」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000170.html

《お問い合わせ先》

国土交通省住宅局住宅生産課 電話：03-5253-8111 (代表)

担当：住宅ストック活用・リフォーム推進官 松井康治 (内線39463)

係長 埴 洋介 (内線39428)

係長 大町晃央 (内線39471)

次世代住宅ポイント事務局

ホームページ：<https://www.jisedai-points.jp/>

コールセンター：0570-001-339 (ナビダイヤル)

(IP電話からのご利用 042-303-1553)

受付時間：9：00～17：00 (土・日・祝日を含む)

次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書
(耐震性なし)

記

耐震性を有しないことの確認を行った住宅の情報

住宅の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅等
所在地	〒100-000× 東京都品川区××町5-5-5
確認方法※1	<input type="checkbox"/> ①昭和56年5月31日以前に建築されたことを確認した <input type="checkbox"/> 請負契約書 <input type="checkbox"/> 施工写真 <input type="checkbox"/> 航空写真 <input type="checkbox"/> その他 () <input checked="" type="checkbox"/> ②建築時期が不明のため、現在耐震性が無いことを確認した <input checked="" type="checkbox"/> 耐震診断 <input type="checkbox"/> その他 ()
現地確認年月日※2	令和 元 年 6 月 15 日

※1 以下に該当する場合、本証明書を発行することはできません。

- ・建物の不動産登記事項証明書、確認済証（建築台帳記載事項証明書等を含む）が確認できる（当該書類で申請できるため）
- ・時期を特定できないが、昭和56年6月1日以降の建築であることが疑われる

※2 平成30年12月21日以降、取壊前に現地の住宅の状況を確認した日。（必ず現地を確認して発行。取壊後の確認日は対象外）

証明を行った建築士の情報

建築士の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士	登録を受けた都道府県※3	
建築士氏名	タイシン 耐震	タロウ 太郎	登録番号 第00000△号
上記のものが所属する建築士事務所の情報			
所属事務所名	耐震太郎一級建築士事務所	電話番号	東京都
登録年月日	平成 30 年 4 月 2 日	登録番号	東京都知事登録 第0000×号
事務所の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		

※3 一級建築士の場合は、記入不要。

以上

上記の住宅について、耐震性を有しないことを証明します。

令和 元 年 6 月 15 日

証明を行った建築士

耐震 太郎

耐震

次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書
(耐震性なし)

記

耐震性を有しないことの確認を行った住宅の情報

住宅の種別	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅等
所在地	〒
確認方法※1	<input type="checkbox"/> ①昭和56年5月31日以前に建築されたことを確認した <input type="checkbox"/> 請負契約書 <input type="checkbox"/> 施工写真 <input type="checkbox"/> 航空写真 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ②建築時期が不明のため、現在耐震性が無いことを確認した <input type="checkbox"/> 耐震診断 <input type="checkbox"/> その他 ()
現地確認年月日※2	年 月 日

※1 以下に該当する場合、本証明書を発行することはできません。
・建物の不動産登記事項証明書、確認済証（建築台帳記載事項証明書等を含む）が確認できる（当該書類で申請できるため）
・時期を特定できないが、昭和56年6月1日以降の建築であることが疑われる

※2 平成30年12月21日以降、取壊前に現地の住宅の状況を確認した日。（必ず現地を確認して発行。取壊後の確認日は対象外）

証明を行った建築士の情報

建築士の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士	登録を受けた都道府県※3	
建築士氏名		登録番号	
上記のものが所属する建築士事務所の情報			
所属事務所名		電話番号	
登録年月日	年 月 日	登録番号	
事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		

※3 一級建築士の場合は、記入不要。

以上

上記の住宅について、耐震性を有しないことを証明します。

年 月 日

証明を行った建築士

印

次世代住宅ポイント制度用 耐震改修証明書

記

耐震改修が行われた住宅※1の情報

住宅の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建て	<input type="checkbox"/> 共同住宅等	(総戸数※2	戸/階数※3)
所在地	〒100-000× 東京都千代田区〇〇町2-2-2				
発注者名	改修 太郎				
工事期間	工事着手日	令和 元 年 10 月 15 日	工事完了日	令和 元 年 11 月 15 日	

※1 昭和56年5月31日以前に着工された住宅で現行の耐震基準に適合していないもの。

※2 住宅以外の用途で専用使用されている部分(店舗、事務所等)を除きます。

※3 地下部分も含めた階数を記入してください。

証明を行った建築士の情報

建築士の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士	<input checked="" type="checkbox"/> 二級建築士	<input type="checkbox"/> 木造建築士	登録を受けた都道府県※4	東京都
建築士氏名	ケンチク	シロウ		登録番号	東京都知事登録第00000△号
	建築	士郎			
証明を行った建築士が所属する建築士事務所の情報					
所属事務所名	建築士郎二級建築士事務所			電話番号	03-0000-0000
登録年月日	平成 28 年	10 月	15 日	登録番号	東京都知事登録第0000×号
事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士	<input checked="" type="checkbox"/> 二級建築士	<input type="checkbox"/> 木造建築士		

※4 一級建築士の場合は、記入不要。

以上

上記の住宅について、住宅耐震改修の要件を満たすことを証明します。

令和 元 年 11 月 20 日

証明を行った建築士

建築 士郎



次世代住宅ポイント制度用 耐震改修証明書

記

耐震改修が行われた住宅※1の情報

住宅の種別	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅等 (総戸数※2 戸/階数※3)			
所在地	〒			
発注者名				
工事期間	工事着手日	年 月 日	工事完了日	年 月 日

※1 昭和56年5月31日以前に着工された住宅で現行の耐震基準に適合していないもの。

※2 住宅以外の用途で専用使用されている部分(店舗、事務所等)を除きます。

※3 地下部分も含めた階数を記入してください。

証明を行った建築士の情報

建築士の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		登録を受けた都道府県※4	
建築士氏名			登録番号	
証明を行った建築士が所属する建築士事務所の情報				
所属事務所名			電話番号	
登録年月日	年 月 日	登録番号		
事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士			

※4 一級建築士の場合は、記入不要。

以上

上記の住宅について、住宅耐震改修の要件を満たすことを証明します。

年 月 日

証明を行った建築士

印

次世代住宅ポイント制度用インスペクション実施証明書

以下の住宅について、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査が実施されたことを証明します。

令和元年10月20日

調査の概要	依頼主氏名	改修 太郎 様 ※本制度の申請者であること		
	調査の実施日	平成・令和元年10月15日		
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅等 ※住戸型のみ対象（住棟型は対象外）		
住宅の情報	所在地	〒100-000× 東京都千代田区〇〇町2-2-2		
	(共同住宅の場合は以下を記入)			
	マンション等の名称		部屋番号	
建物状況調査実施者	<u>①申請者から依頼を受けた建築士事務所の情報（元請け）</u>			
	建築士事務所名	調査花子建築士事務所	電話番号	03-0000-000×
	登録年月日	平成29年10月15日	登録番号	東京都知事登録第0000△号
	事務所の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		
	<u>②調査を実施した建築士が所属する建築士事務所の情報（委託先）</u>			
	<input checked="" type="checkbox"/> ①と同じ事務所の場合はチェック（②は記入不要）			
	建築士事務所名		電話番号	
	登録年月日	年 月 日	登録番号	
	事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		
	<u>③建築士の情報</u>			
	調査を実施した建築士の氏名	チョウウサ	ハナコ	調査
建築士の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士			
登録を受けた都道府県※1		建築士登録番号	第00000×号	
<u>④調査した建築士の受講した講習の情報</u>				
実施講習機関	〇×協会			
修了証明書番号	000-0000△			

※1 一級建築士の場合は、記入不要。

次世代住宅ポイント制度用インスペクション実施証明書

以下の住宅について、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査が実施されたことを証明します。

年 月 日

調査の概要	依頼主氏名	様 ※本制度の申請者であること		
	調査の実施日	平成・令和 年 月 日		
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 ※住戸型のみ対象（住棟型は対象外）		
住宅の情報	所在地	〒		
	(共同住宅の場合は以下を記入)			
	マンション等の名称		部屋番号	
建物状況調査実施者	<u>①申請者から依頼を受けた建築士事務所の情報（元請け）</u>			
	建築士事務所名		電話番号	
	登録年月日	年 月 日	登録番号	
	事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		
	<u>②調査を実施した建築士が所属する建築士事務所の情報（委託先）</u>			
	<input type="checkbox"/> ①と同じ事務所の場合はチェック（②は記入不要）			
	建築士事務所名		電話番号	
	登録年月日	年 月 日	登録番号	
	事務所の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		
	<u>③建築士の情報</u>			
	調査を実施した建築士の氏名			印
	建築士の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士		
登録を受けた都道府県※1		建築士登録番号		
<u>④調査した建築士の受講した講習の情報</u>				
実施講習機関				
修了証明書番号				

※1 一級建築士の場合は、記入不要。