

認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告 よくある質問

| 項目 | No. | 質問 | 回答 |
|------------|-----|--|---|
| 概要 | 1 | 長期優良住宅とは何ですか。 | 長期優良住宅とは、耐久性・耐震性能・断熱性能を有し、長きにわたり使える、優れた住宅のことです。法律に基づいて、所管行政庁（市）の認定を受けています。 |
| | 2 | なぜ報告しなければならないのですか。 | 認定された住宅は長期にわたり良好な状態で利用するために、所管行政庁の求めに応じて、維持保全状況について報告を行うことが法律第12条において定められております。 |
| | 3 | なぜ選ばれたのですか。 | 認定申請書に記載の工事完了予定日を基に、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無作為に抽出しております。 |
| | 4 | 認定計画実施者とは何ですか。 | 法律に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた方です。認定申請書で確認できますが、一般には建築主や当該住宅の購入者、所有者です。連名で申請を行っている場合は、すべての方が「認定計画実施者」となります。 |
| 報告書の記入について | 5 | 報告書をなくしてしまいました。 | 様式は神戸市HPからダウンロードできます。ダウンロードできない場合は報告様式を再送いたしますのでご連絡ください。 |
| | 6 | 報告書の作成を業者に依頼することは可能ですか。 | 可能です。 |
| | 7 | 報告書に印字されている住所が住居表示と違いますが、誤記ですか。 | 地番なので住居表示と異なる場合があります。 |
| | 8 | 中古住宅として購入したのだが、認定計画実施者が以前の所有者になっています。どうすれば良いですか。 | 法第10条第1項第1号に基づく「地位の承継」の手続（手数料 ¥ 5,300）を行い、維持保全状況報告書を提出してください。 |
| | 9 | 完了予定時期として申請していた時期よりも竣工が遅れたため、最初の点検時期に達していません。何を報告すればよいですか。 | 報告内容2-1では書類の保管状況を確認します。書類が手元にあるか確認し、当てはまる項目にチェックしてください。報告内容 2-2の①④は「該当なし」、③は「いいえ」を選択してください。②については、当てはまるものにチェックをつけて報告してください。 |
| 定期点検について | 10 | 必ず業者に点検を行って貰わないといけないのですか。 | ご自身で点検を行っていただいても構いませんが、的確に不具合を発見するために施工業者や点検専門業者に点検を依頼されることをお勧めします。 |
| | 11 | 点検実施予定者であった業者が倒産してしまいました。どうしたら良いですか。 | 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。 |
| | 12 | 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。 |

認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告 よくある質問

| | | | |
|--|----|---|--|
| 定期点検実施予定者様へ | 13 | なぜ送付されてきたのですか。 | 報告対象の長期優良住宅の認定申請の際に「定期点検実施予定者」となっている業者の方にお送りしています。 |
| | 14 | 認定計画実施者に確認したところ、自分で点検を行うとのことだったが何か手続きは必要ですか。 | 特に手続きは必要ありません。 |
| | 15 | 認定計画実施者と日程調整がうまくいかず、報告期限までに点検が実施できません。書類の提出が少し遅れても構いませんか。 | 報告期限までに点検が実施されない場合、下記の要領で報告書を作成し、期限までに提出してください。 報告内容 2-2について ①は「いいえ」を選択、理由に点検実施予定日を記入。 ③は「いいえ」、④は「該当なし」を選択してください。 その他の項目については確認し、当てはまる項目にチェックしてください。 |
| | 16 | 報告書が添付されていません。 | 報告書は認定計画実施者の方への案内に同封しています。報告書の作成を依頼された場合、報告書様式は認定計画実施者から受け取るか、神戸市HPよりダウンロードして報告を行ってください。 |
| 「法律」と記載するものは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」のことをいいます。 | | | |