

維持保全状況抽出調査に係るQ&A(よくある質問)

番号	Q	A
Q1	今回の調査は何のために実施されるのですか。	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号。以下「法」という。)第12条に基づき、認定計画実施者(建築主)の方へ、認定を受けた長期優良住宅の建築や維持保全の状況について確認を行うためのものです。 定期点検等実施者によって、認定長期優良住宅の維持保全計画書に従い、適切に維持保全(図書や記録の保存を含む)が実施されていることを確認するものです。
Q2	維持保全計画書とは何ですか。	認定時からおよそ30年間のメンテナンス(定期点検等)計画を定めたもので、認定申請時に添付いただいている計画書のことです。維持保全計画書がない場合には、認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等にお問い合わせ下さい。
Q3	定期点検等実施者とは誰ですか。	認定計画実施者本人(建築主)あるいは、ハウスメーカーや工務店等指します。
Q4	調査対象の抽出方法について知りたいのですが。	今回の調査対象となるすべての方の中から、認定計画実施者が重複しないように、一定の割合で抽出させていただいております。
Q5	報告をしない、提出期限を過ぎてしまったなどの場合、何か罰則はありますか。	報告は適切な内容で期限内に提出してください。なお、法第20条の規定のとおり、法第12条による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。
Q6	報告書は何部提出ですか。	報告書の提出は1部です。控えとして、提出していただく報告書の写しを保管してください。
Q7	報告書提出後、行政側から通知文は交付されますか。	通知文は交付しません。
Q8	報告に係る手数料はいくらですか。	手数料はかかりません。
Q9	報告書等の提出書類は、郵送でも可能でしょうか。	可能です。提出方法は郵送、または持参いただくこととしています。ただし、郵送の場合は、着払いでの対応はできませんのでご注意ください。
Q10	臨時点検はいつ実施するものですか。	特に定めはありませんが、長期優良住宅として適切に維持保全がされるよう、災害の状況に応じて点検することが必要です。なお、一つの例として、プレハブ建築協会作成のメンテナンスガイドライン(平成25年10月)では、臨時点検が必要な地震、台風について、 ・地震:震度6弱以上 ・台風:気象庁より大雨又は暴風に関する特別警報が発表された場合とされています。
Q11	認定時の維持保全計画と現在の計画が異なる場合には、どうい手続きを行えばよいか。	建築後の住宅の維持保全方法が認定申請時と大きく異なる場合には、法第8条第1項による変更手続きを速やかに行ってください。
Q12	維持保全については、ハウスメーカー(又は工務店等)と契約しています(定期点検実施者がハウスメーカー)。この場合、報告書を作成し、報告する者はハウスメーカーですか。	報告をする者は、認定計画実施者(建築主)となります。ただし、住宅の維持保全状況については、ハウスメーカー(又は工務店等)が作成している定期点検の記録の写しをご提出下さい。
Q13	認定長期優良住宅を中古住宅で購入いたしました。前所有者の名前で依頼が届きました。どのように報告すればいいですか。	ご自身のお名前前で報告書を提出して下さい。なお、長期優良住宅を相続されたことにより、前所有者から長期優良住宅の計画認定に基づく地位(権利や維持保全の義務)を承継したことになりますので、法第10条の規定による地位の承継の手続きを速やかに行ってください。
Q14	長期優良住宅の認定を連名で受けています。報告書の報告者は、代表者だけでなく連名(夫婦、親子等)にする必要がありますか。	連名にする必要があります。
Q15	長期優良住宅の認定は連名(夫婦、親子等)で受けていますが、現在は一人です。この場合、報告する必要はありますか。また、このことで別の手続きを行う必要はありますか。	調査対象となった場合には、維持保全の状況報告を行う必要があります。また、認定計画実施者(建築主)の変更に伴う手続きが必要ですので、法第10条による地位の承継の手続きを速やかに行ってください。
Q16	長期優良住宅の認定申請関連書類や認定通知書がありません。再発行できますか。	再発行はできません。ハウスメーカー等、申請を代理で行った業者へご確認ください。
Q17	今まで点検を行っていませんでした。どうすればいいですか。	維持保全計画書をご確認いただき、点検部位や点検時期に従って、適切に点検を行ってください。点検後、報告書のご提出をお願いいたします。また、初めの定期点検の時期に至っていない場合は、報告書の「2-2(1)」は「③該当なし」をお選び下さい。
Q18	住宅の維持保全状況が確認できるものとはどんなものですか。	定期点検の記録(写し)をご提出下さい。定期点検実施者がハウスメーカー等の事業者の場合は、事業者側で点検記録を作成している場合がございますので、事業者にお問い合わせ下さい。
参考	長期優良住宅にお住まいの方向けに『長く住み続けられる住宅のために』には、住宅を長持ちさせるための点検・補修のポイントが掲載されていますので、ご覧ください。  住宅の点検の記録については『住まいの定期点検・補修記録シート』もご利用いただけます。	長く住み続けられる住宅のために(一般社団法人住宅性能評価・表示協会HPより) ( <a href="https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/documents/pamphlet.pdf">https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/documents/pamphlet.pdf</a> )  住まいの定期点検・補修記録シート(一般財団法人住宅金融協会のHPより) ( <a href="https://www.sumai-info.com/wp-content/uploads/2019/01/book_shop_dl_house_06.xls">https://www.sumai-info.com/wp-content/uploads/2019/01/book_shop_dl_house_06.xls</a> )