

認定手続きの流れ



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

認定手続きの流れ

- a) 住宅（区分所有住宅を除く。）を建築し、
自ら住宅の維持保全を行うものが申請する場合
- b) 販売等を目的に住宅（区分所有住宅を除く。）を建築し、
譲渡する譲受人と共同で申請する場合
- c) 販売等を目的に住宅（区分所有住宅を除く。）を建築し、
建築主が単独で申請する場合
- d) 複数の者に譲渡を行う**区分所有住宅で**、
管理者等が維持保全を行う住宅を建築し、
その譲渡をしようとする**分譲事業者が申請する場合**
- e) **区分所有住宅を増改築し**、
その区分所有住宅の維持保全を行う**管理者等が申請する場合**

認定手続きの流れ

第5条	代表的な申請対象の例	
	新築	増改築
第1項	戸建：注文住宅 共同 ^{※1} ：賃貸住宅、併用住宅 ^{※2}	戸建：所有する住宅のリフォーム 共同 ^{※1} ：所有する賃貸住宅のリフォーム
第2項 (第3項)	戸建：建売住宅 共同：想定されない（建売賃貸住宅、建売一棟共同住宅）	戸建：買取再販住宅 共同：想定されない（買取再販賃貸住宅、買取再販一棟共同住宅）
第4項	分譲マンション（一部賃貸含む。）	買取再販分譲マンション（一部賃貸含む。）
第5項	—	管理組合による区分所有マンションの増改築

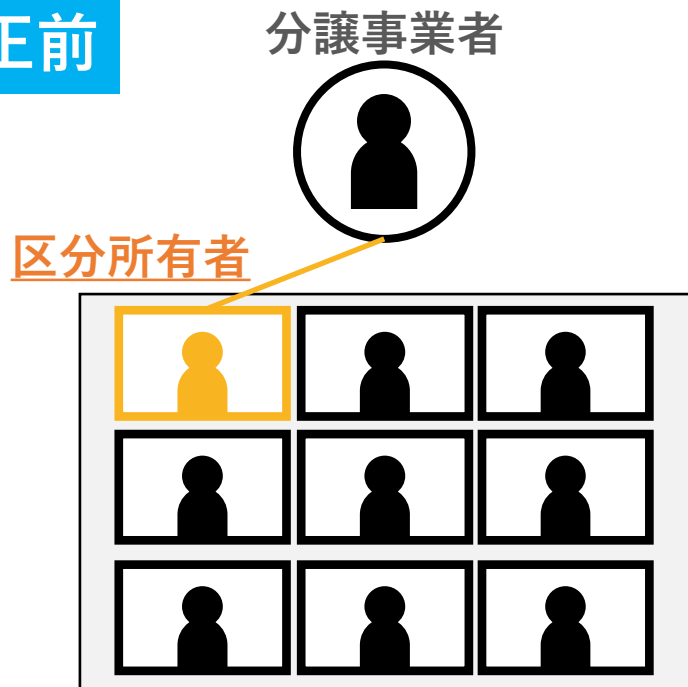
法改正により
新たに
設けられた分類

※1 親族等で所有し管理組合を設立せず一棟に住戸が複数ある共同住宅等を含む。

※2 住宅部分が1オーナーである大規模複合施設を含む。

認定手続きの流れ

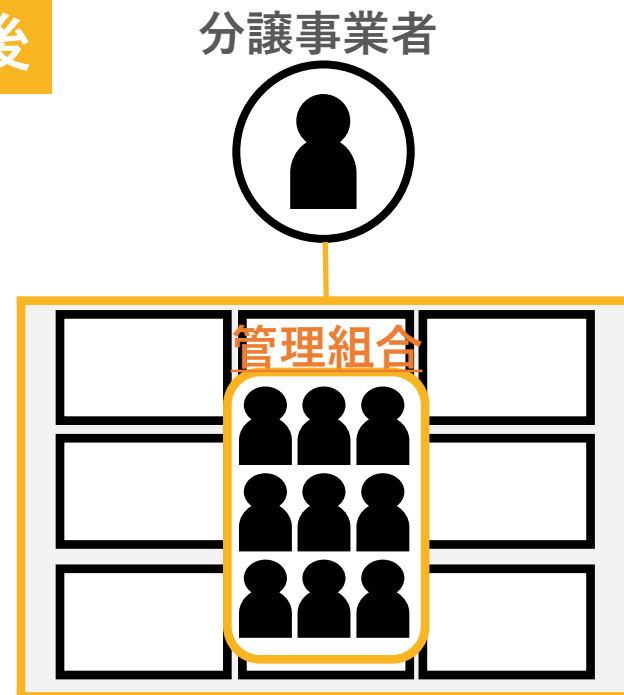
改正前



- 当初申請：分譲事業者
- 変更申請：分譲事業者 + 区分所有者

○維持保全実施主体
：区分所有者

改正後



- 当初申請：分譲事業者
- 変更申請：分譲事業者
+ 管理組合の管理者等

○維持保全実施主体
：管理組合の管理者等

認定手続きの流れ

申請者（区分所有住宅分譲事業者）

所管行政庁

長期優良住宅建築等計画

確認の申請書

認定申請書（第一号様式）

別添
・維持保全の方法等

申請添付図書

a) 設計内容説明書（参考様式1）
b) 各種図面・計算書

登録住宅
性能評価
機関

確認書等の使用
・確認書
・設計住宅性能評価書

受取
・区分所有住宅分譲事業者

確認審査の申し出
（法第6条第2項）

認定の申請
（法第5条第4項）

不適合
認定しない旨の通知
（参考様式4）

認定の通知（法第7条）
（第二号様式）

書類受取（書類の
不備等の確認）

申請
受付

認定基準への
適合審査

適合

認定通知書
の作成

認定手続きの流れ

申請者（区分所有住宅分譲事業者）

所管行政庁

認定長期
優良住宅

認定長期優良
住宅建築等計画

認定計
画実施者

計画を変更する場合（軽微な変更
を除く）（法第8条）

譲受人の決定（法第9条関係）
（区分所有住宅分譲事業者
及び管理者等）

建築後の報告の徴収、取りやめ、
地位の承継等については
従来と同様の手続き

変更認定の申請
（第三号様式）

通知
（第四号様式）

変更認定の申請
（第六号様式）

通知
（第四号様式）

認定基準への適合審査

変更の認定

審査

変更の認定

認定手続きの流れ

改正法施行時に、既に認定を受けている長期優良住宅建築等計画については、**経過措置**として、**最初の「譲受人の決定」に基づく計画の変更が施行日以降**であれば、管理者等による**新しい手続き**を行う事が可能です。

