

認定長期優良住宅の維持保全状況に関する抽出調査Q-A

(1) 調査について

なぜ、私が選ばれたのか
建築工事の完了報告日を基準としておおよそ5年（又は10年）が経過した認定長期優良住宅を対象に複数の物件を抽出しています。
なぜ、報告しなければならないのか
長期優良住宅は、定期的なメンテナンスにより長期間使用できる住宅として所管行政庁（県）の認定を受けたもので、認定計画実施者（建築主）には適切な維持保全と記録の保存が法律で義務づけられています。所管行政庁は維持保全が行われているか確認するために、法第12条に基づき認定計画実施者に対してこの維持保全状況についての報告を求めています。

(2) 報告者について

中古住宅として購入したため、認定時の認定計画実施者と異なる
法第10条第1項に基づく「地位の承継」の手続きが必要です。（手数料16,000円）
父親から相続したため、認定時の認定計画実施者と異なる
法第10条第1項に基づく「地位の承継」の手続きが必要です。（手数料16,000円）
子供との連名で認定を受け、子供が独立し私一人になった
法第10条第1項に基づく「地位の承継」の手続きが必要です。（手数料16,000円）
妻との連名で認定を受けたが、報告者はどのように記載すればよいか
連名で報告してください。連名でなくなった場合には、法第10条第1項に基づく「地位の承継」の手続きが必要です。（手数料16,000円）
借家として入居しているが、入居者が報告しなければならないのか
認定計画実施者が貸主であれば貸主に調査依頼について伝え依頼文及び報告書をお渡しください。

(3) 報告書について

認定長期優良住宅建築等計画申請時には当時居住していた住所を記入したが、報告書の住所は現在居住の住所を記入するのか
そのとおりです。現住所記載をお願いします。
認定時に記載した維持保全を行う定期点検等実施予定者が倒産したが、どうしたらよいか
建築後30年以上にわたり、定期点検や修繕、記録の作成、保存を適切に行うことが認定計画実施者に課せられていることから、できるだけ建築の知識のある事業者へ依頼してください。また、定期点検等実施予定者を変更する場合は、法第12条に基づく「軽微な変更」の報告をしてください。
この機会に認定長期優良住宅の維持保全計画を見直し（変更）したい
法第8条第1項に基づく「変更申請」の手続きが必要な場合がありますのでご相談ください。（手数料：200㎡以下の場合、16,100円）
点検の記録として何を残せばいいのかわからない。参考になるものはあるか
参考送付した維持保全計画書に示された部位について点検しその状態を記録してください。記録の様式に決まりはありません。兵庫県のHPに「維持保全記録シート」を掲載していますのでご利用ください。※兵庫県HP「長期優良住宅の維持保全状況等に関する調査について」 https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/wd29_000000001.html
維持保全計画に基づき点検を行ったが、維持保全の記録を紛失してしまった、どうしたらよいか
定期点検等実施予定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に依頼してください。倒産などにより記録を入手できない場合は、①認定計画実施者が記憶を元に復元するか②新たな定期点検等実施予定者を決定し現時点の点検を実施しその結果を報告してください。
認定申請書等の一式を紛失してしまった。どうしたらよいか
住宅を設計した設計事務所又は施工した事業者など、認定申請書の写しを持っている事業者へ連絡し、復元してください。
報告書を紛失したのだが、どうしたらよいか
兵庫県のHPに同様の文書を掲載していますので、ダウンロードしてご回答ください。※兵庫県HP「長期優良住宅の維持保全状況等に関する調査について」 https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/wd29_000000001.html
維持保全計画の最初の点検時期に達していないが、何を報告すればよいか。
報告は必要です。点検時期に至っておらず一度も点検がされていない場合は、2報告内容2-1(5)の「該当なし」を○で囲んでください。2-2については無記入のままで結構です。（当然、点検の記録も不要です）