

「適合証明技術者」登録受付を実施！！

平成24年7月10日より平成24年7月24日まで受付

- 「適合証明技術者」の業務範囲は、住宅金融支援機構が行うフラット35（中古住宅）及びリ・ユース（中古）住宅購入融資、リフォーム融資に係る適合証明業務です。
- 「適合証明技術者」の新規・更新登録の受付は、平成24年7月10日より平成24年7月24日の間に行います。
- 登録の有効期間は平成24年10月1日～平成26年9月30日です。

「適合証明技術者」は講習の受講が義務づけられています。
－ 講習は平成24年8月6日～平成24年9月30日までの間に各都道府県で開催 －

☆適合証明業務をより一層充実させるために以下の事項が変更になります！

適合証明技術者登録にかかる主な変更内容

1. 適合証明技術者業務講習の実施方法

(1)講習時間の変更

DVDによる講習時間を3時間から6時間（休憩も含め7時間）程度に変更します。

(2)理解度の確認

講習内容について受講者の理解度を確認するため、受講者より「理解度確認チェックシート」を提出していただき、答え合わせをしながら理解を深めていただきます。

2. 適合証明業務の変更

(1)物件検査概要書の内容の充実及び開示

中古住宅物件検査概要書は、検査項目ごとに測定方法、測定値を明示（基礎高○cm、床の傾斜○/○、管理規約の該当条文○条など）し、検査状況の写真を添付することとし、検査内容を申請者へ開示していただきます。

(2)適合証明業務システムを利用した適合証明書等の発行

適合証明技術者がインターネットを通じて適合証明業務システムを利用し、適合証明書等を発行する仕組みに変わります。

当該システムにおいては、適正に検査項目の入力を行った場合のみ適合証明書が出力されることとなるため、より正確な適合証明業務が行われることとなります。

また、住宅金融支援機構及び登録機関において各適合証明技術者の物件検査に関する情報を把握できるようになります。

なお、当該システムは、住宅金融支援機構が開発し管理運営を行います。

※当該システムは、本年10月より稼働し、平成25年4月1日以後に適合証明技術者が行う適合証明業務については当該システムの利用を義務化する予定です。

※システム環境

OS→Windows2000 SP4、WindowsXP SP1以上、Windows Vista、Windows 7

ブラウザ→Microsoft Internet Explorer 6.0 SP1 以上 9.0未満

(3)独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業を活用した民間金融機関の住宅ローン(既存住宅)並びにリ・ユース住宅購入資金貸付け及びリフォームローンに係る建築士事務所及び建築士の登録に関する規程の主な改正点について

- ・不適正な適合証明業務が判明した場合の適合証明技術者の費用負担（調査費用、国費返還に伴う機構負担額等）について明文化。
- ・緊急性がある場合は、機構が自ら立入調査等を実施できることとした。
- ・適合証明業務システムの導入に伴い、機構及び登録機関は、システムを通じて適合証明業務に関する情報を確認できることとした。

(登録取消し等)

第 11 条

10 建築士事務所、登録開設者及び適合証明技術者は、適合証明業務についてその責めに帰すべき事由により機構又は登録機関に損害を与えたときは、機構及び登録機関に対して連帯して異議なくその損害を補償しなければならない。

なお、適合証明書が交付された住宅が、機構の定めるフラット35の技術基準に適合しないために、当該技術基準に適合することを前提に借入金利を引下げるための費用などに充てるために交付された国費を使用できず、機構が当該国費の返還等を行うことで生じた機構の負担額については、これを機構の損害とみなす。

(登録機関等の調査等)

第 15 条 登録機関は、適合証明業務について適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いが行われていることを確認するため、必要があると認めるとき又は機構の請求があるときは、登録開設者若しくは適合証明技術者に対し、必要な報告を求め、又は機構若しくは登録機関が指名する調査員（以下この条において「指名調査員」という。）をしてその建築士事務所に立ち入り、前条第1項の帳簿、書類等を調査させることができる。また、登録機関は、当該調査において取得した帳簿、書類等を機構に提出することができる。

2 指名調査員は、前項の規定により調査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 指名調査員は、調査の実施に当たっては、あらかじめ登録開設者又は適合証明技術者に当該調査を実施する日（時）を連絡するものとする。

4 機構は、適合証明業務について適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いが行われていることを緊急に確認する必要があると認めるときは、登録開設者若しくは適合証明技術者に対し、必要な報告を求め、又はその建築士事務所に立ち入り、前条第1項の帳簿、書類等を調査することができる。また、機構は、当該調査において取得した帳簿、書類等を登録機関に提出することができる。

5 機構又は登録機関は、登録開設者又は適合証明技術者の業務処理が不適切であると認めたときには業務改善を指示することができる。

6 第 11 条第 1 項、第 2 項又は第 7 項の規定に基づき登録取消しを受けた建築士事務所又は適合証明技術者が適合証明業務を行った物件について機構が調査を行う場合は、当該建築士事務所、当該建築士事務所の登録開設者及び適合証明技術者は、当該調査に協力しなければならない。

7 第 1 項、第 4 項又は第 6 項の規定による調査において、機構の定める基準に不適合であることが判明した場合、客観的な事情に基づき不適正な適合証明業務が行われた疑いが生じた場合、帳簿の記載や書類の保管が実施細則等どおりに行われていないことが判明した場合など、適合証明技術者が行った適合証明業務について疑義があると機構が判断したときは、機構は、適合証明技術者が交付した適合証明書の内容等が適正であることの実事確認を行うことができる。なお、重大な不適正業務が判明した建築士事務所、建築士事務所の登録開設者及び適合証明技術者は、機構が当該事実確認のために要した費用について、その全額を連帯して負担しなければならない。

(適合証明業務システム)

第 18 条 機構及び登録機関は、適合証明技術者が行った適合証明業務に関する情報、その他建築士事務所等に関する情報を適合証明業務システムにより確認することができる。

「適合証明技術者登録」の新規登録及び更新登録の受付

現在登録している適合証明技術者の登録有効期限は平成24年9月30日までです。

今年は新規・更新登録の受付の年となります。登録の受付は平成24年7月10日(火)より平成24年7月24日(火)の期間に行います。

現在登録されている適合証明技術者の更新登録の受付を行うとともに、登録されていない建築士が本制度に参加していただくため新規の登録も行いますので、是非この機会に登録をされるようお勧めします。

■ 制度概要

この制度は、住宅金融支援機構の指定した登録機関に登録した建築士事務所に所属する建築士（適合証明技術者）が、フラット35（中古住宅）又は住宅金融支援機構融資（リ・ユース、リフォーム）を利用予定の住宅について、お客様等の依頼に基づいて、自らが物件検査(書類審査及び現地調査)を行い、住宅金融支援機構の定める技術基準への適合性を確認する業務（以下「適合証明業務」という。）を行うものです。物件検査の結果、融資利用予定の住宅が技術基準に適合する場合には、お客様等に対して「適合証明書」を交付します。

* 沖縄県においては、住宅金融支援機構が行うフラット35（中古住宅）及び沖縄振興開発金融公庫が行う融資（中古住宅及びリフォームの一部）に係る業務となります。

■ 適合証明技術者の登録情報及び建築士事務所の業務内容等を開示

（社）日本建築士事務所協会連合会は、ホームページ「住宅金融支援機構 フラット35（中古住宅）等適合証明技術者支援情報（URL：www.kyj.jp）」を開設して、適合証明書の作成依頼等を希望する方のために、登録している適合証明技術者（建築士事務所）の検索サービスを行っています。

このホームページでは、登録情報のほかに、登録者が自主的に所属事務所の業務内容や適合証明の実績等を入力できるシステムにしています。このことにより、適合証明業務を依頼される方へより詳しい情報を提供する場として活用できます。

■ 業務の重要性

適合証明業務において交付される「適合証明書」は、住宅金融支援機構の融資手続きにおいて、金融機関における資金実行の可否を判断するための重要な書類であり、適合証明業務は、住宅金融支援機構の融資制度上、極めて重要な業務であることから、適正に実施していただく必要があります。

適合証明業務において、不適正な行為等が判明した場合は、登録取消し等の措置を行い、建築士事務所の名称、所在地、登録開設者名、適合証明技術者名、登録取消し等の年月日、事由及び内容を公表するとともに、建築士及び建築士事務所の監督権者（国土交通大臣又は都道府県知事）に対して登録取消し等の内容の報告を行います。

適合証明業務は、建築士法第21条に規定する「建築物に関する調査又は鑑定業務等」に該当することから、その業務に関して不誠実な行為等をしたときに該当すると認められる場合は、建築士法上の監督処分等の対象になる場合があります。

また、適合証明技術者、当該適合証明技術者の所属する建築士事務所及び登録開設者は、その責めに帰すべき事由により登録機関又は住宅金融支援機構に損害を与えた場合には、連帯して異議なくその損害を補償することになりますのでご留意願います。

■ 登録の申込方法等

1. 登 録 申 請 者

建築士法第23条の3に基づく建築士事務所登録をしている開設者

2. 「適合証明技術者」として適合証明業務を行う登録予定建築士について

建築士事務所に所属する1級建築士、2級建築士及び木造建築士のうち、新規登録または更新登録を希望する者（以下「登録予定建築士」という。）で、「講習」を必ず受講する意志のある建築士。

（注1）建築士事務所で複数の者が登録をする場合、登録申請はそれぞれ別々に行ってください。

（注2）2級建築士および2級建築士事務所に所属する1級建築士においては、マンションに係る適合証明業務のうち、建築士法第3条の2及び第3条の3に定める範囲の住宅について適合証明業務を行うことができます。

（注3）木造建築士および木造建築士事務所に所属する建築士においては木造で、かつ、一戸建て等の住宅に係る適合証明業務についてのみ行うことができます（マンションに係る適合証明業務は行うことはできません）。

（注4）「住宅金融支援機構 フラット35（中古住宅）等適合証明技術者支援情報（URL：www.kyj.jp）」のホームページに適合証明技術者の登録情報（事務所名、事務所所在地、適合証明技術者名、建築士資格種別、TEL、FAX等）を開示いたします。また、一定の期間でフラット35の適合証明業務を実施した事務所については、事務所名等とともに業務実施件数を同ホームページ上で公開する場合がありますのでご了解のうえ申請してください。

3. 登 録 機 関

（社）日本建築士事務所協会連合会（登録機関事務局）、（公社）日本建築士会連合会

4. 登 録 窓 口（登録申請書提出先）

各都道府県の建築士事務所協会

（注）建築士事務所が所在する都道府県の登録窓口に登録申請をしてください。

前記3の登録機関は、登録申請の受付を行いませんのでご注意ください。

5. 登 録 受 付 期 間

平成24年7月10日（火）～平成24年7月24日（火）

平日の午前10時より11時30分まで、午後は1時より4時まで受付いたします。

（※午前11時30分より午後1時まで及び土曜、日曜、祝祭日の受付は行いません。）

6. 講習の受講について

適合証明技術者の登録予定建築士は、「適合証明技術者業務講習」の受講が義務づけられていますので、登録申請時にお申し込みください。

7. 登録証明書の交付

登録証明書は「適合証明技術者業務講習」受講終了時に交付いたします（受講しない場合は、登録証明書は交付いたしません）。

8. 登 録 有 効 期 間

登録の有効期間は「平成24年10月1日～平成26年9月30日」です。

9. 登録申請時に必要な書類等

下記書類等が不備な場合は、受付いたしませんので必ずご持参ください。

- ① 申請書 ― 登録窓口に備え付けてありますので、必要事項を記入・捺印のうえ申請してください。
※登録規程は、平成24年10月1日に施行されます。新規登録申請者はもちろんのこと、更新登録申請者も登録規程の内容をよくご理解のうえ、申請してください。
- ② 適合証明業務に関する確認書 ― 適合証明技術者登録証明書の交付を受けるための確認事項をご了承くださいのうえ、必要事項を記入・捺印のうえ提出してください。
- ③ 都道府県知事または指定事務所登録機関が発行した建築士事務所登録を証する書類の写し
- ④ 登録予定建築士の建築士免許証または免許証明書の写し
- ⑤ 登録予定建築士の写真3枚
〔無帽、無背景、正面（胸部より上部分）を写した証明写真（縦4.0cm、横3.0cm）で、平成24年4月以降に撮影したもの（白黒可、デジタルカメラのプリント写真可、スナップ写真については不可）〕
- ⑥ 運転免許証等本人の氏名と写真が確認できる書類の写し（運転免許証、パスポート等公的機関発行の写真付資格証等）
※上記の確認できる書類がない場合には、保険証の原本を提示しコピーを持参のうえ、登録予定建築士本人が登録窓口で申請を行ってください。
- ⑦ 開設者の印鑑
※登録申請者印及び開設者届出印として必ず押印が必要です。シャチハタ印不可。
（注）登録申請者印は、開設者（代表者）の印鑑を押していただきます。
開設者届出印は、原則として開設者（代表者）の印鑑を押印していただきますが、業務上の都合により、開設者（代表者）の印鑑以外の責任者の印鑑を使用する必要がある場合は、開設者が業務上使用する印鑑として認めた印鑑を押印することができます。その場合は、開設者（代表者）の印鑑と業務上使用する開設者届出印鑑の2種類の印鑑が必要となります。
- ⑧ 事務所代表者の印鑑（事務所代表者が登録開設者と異なる場合のみ）※シャチハタ印不可
- ⑨ 登録予定建築士の印鑑 ※シャチハタ印不可
- ⑩ 講習受講申込書 ― 必要事項を記入のうえお申し込みください。

10. 登録に要する費用

1 申請1名につき登録に要する費用は以下の通りですので、申請の際ご用意ください。

- ① 登録料 11,550円（税込）
- ② 受講料 8,900円（税込） ※受講されない場合においても返還いたしません。
- ③ 適合証明技術者実務手引 平成24年度改訂版 4,850円（税込）

11. 登録時に必要に応じて購入するもの（登録窓口にてご購入ください）

「適合証明業務登録建築士事務所」標識 定価1,800円（税込）

適合証明技術者業務講習

フラット35（中古住宅）及びリ・ユース（中古）、リフォームの適合証明業務を行う登録予定建築士については、登録制度の内容、意義及び業務の重要性を十分認識していただくとともに、適確に業務を行っていただくために、「適合証明技術者業務講習※」を実施いたします。この講習を受講しない登録予定建築士には、登録証明書を交付できませんのでご注意ください。

※リ・ユース（中古）、リフォームは講習会の内容に含まれていませんので、「住宅金融支援機構 フラット35（中古住宅）等適合証明技術者支援情報（URL：www.kyj.jp）」に掲載されているリ・ユース（中古）の適合証明技術者実務手引をご覧くださいの上業務を行ってください。

1. 開催時期

平成24年8月6日～平成24年9月30日の間に開催

2. 開催場所

都道府県ごとに開催

※会場、日時、申込方法等の詳細については、各登録窓口にお問い合わせください。

3. 受講対象者

「適合証明技術者」として適合証明業務を行う登録予定建築士

4. 講習内容

主にフラット35（中古住宅）の融資制度、適合証明業務の要領について講習します。

講習はDVDによる映像講習になります。

※理解度確認チェックを実施します。

5. 講習時間

6時間（休憩も含め7時間）程度となります。

6. テキスト

適合証明技術者実務手引 平成24年度改訂版

登録のフロー

