

既存住宅流通活性化等事業 事業者マニュアル

(第2版)

平成22年9月30日

《本事業に関するお問い合わせ》

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会

電話：03-3580-0180 又は 03-5911-7801

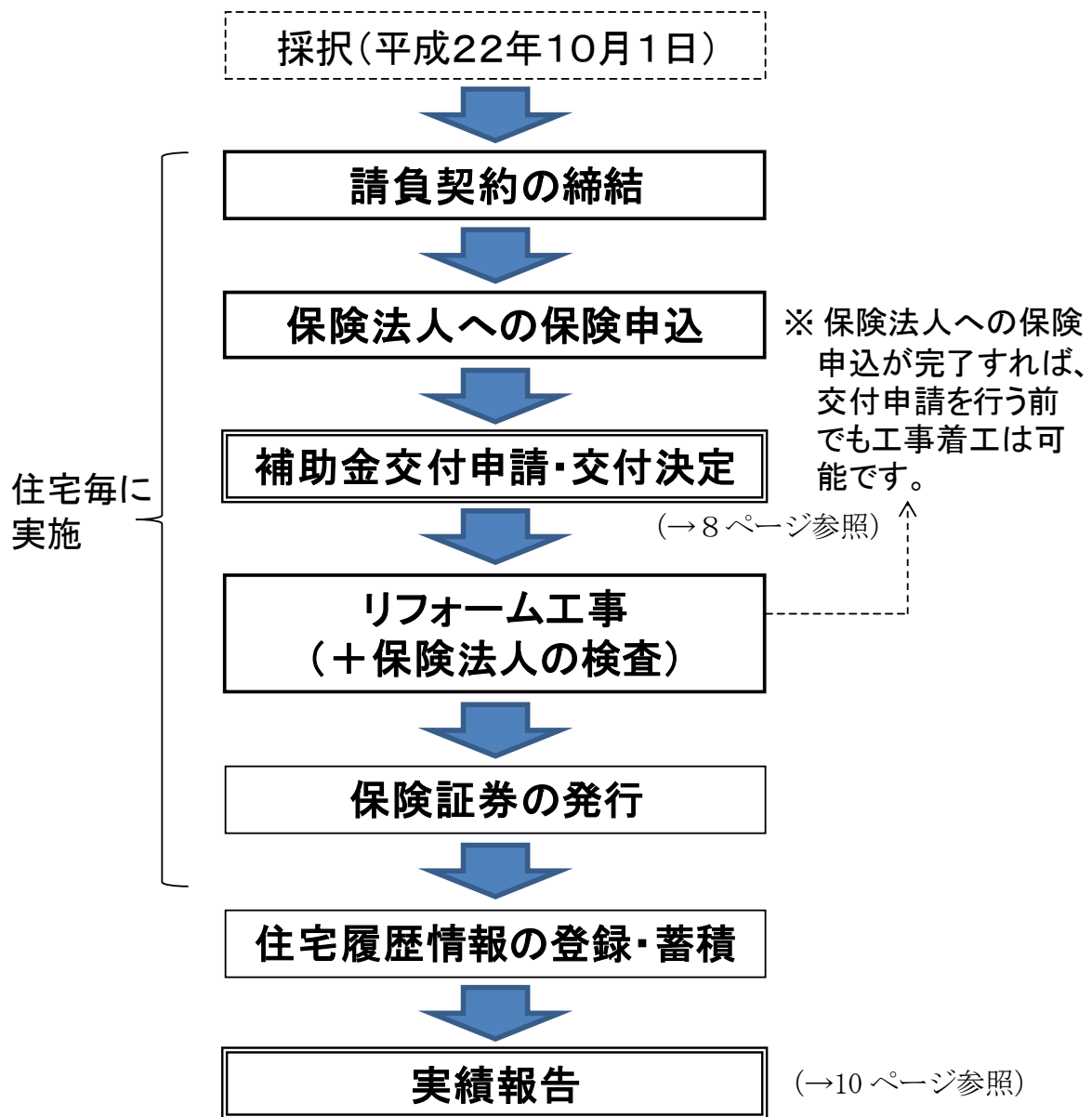
受付：月～金曜日（祝日、年末年始を除く）9：30～17：00

－ 目 次 －

| | |
|---|----|
| 1. 事業の進め方（フロー図） | 2 |
| (1) リフォーム工事タイプの場合 | 2 |
| (2) 既存住宅流通タイプの場合（売買前にリフォームを行う場合の一例） | 3 |
| (3) 既存住宅流通タイプ（売買後にリフォームを行う場合の一例） | 4 |
| 2. 事業を実施する前に..... | 5 |
| (1) 補助対象要件や補助対象費用などの確認 | 5 |
| (2) 補助金の交付申請手続き | 8 |
| 3. 事業を終了した後に..... | 10 |
| (1) 実績報告..... | 10 |
| (2) 補助金の額の確定及び支払い | 12 |
| 4. その他..... | 13 |
| (1) 保険協会の連絡先..... | 13 |
| (2) 提出する書類の形式等 | 13 |
| (3) その他の注意事項..... | 13 |

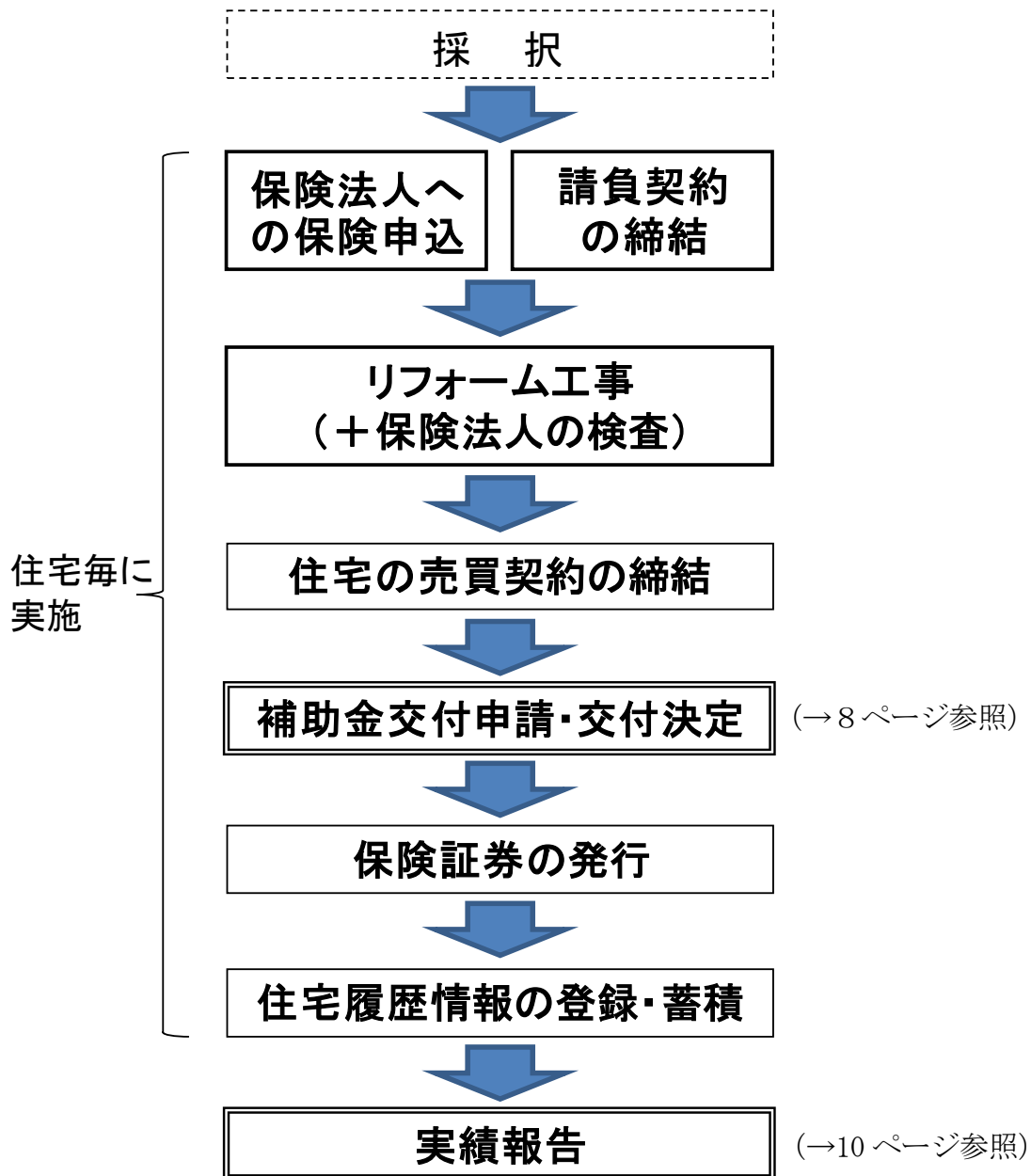
1. 事業の進め方（フロー図）

(1) リフォーム工事タイプ¹の場合

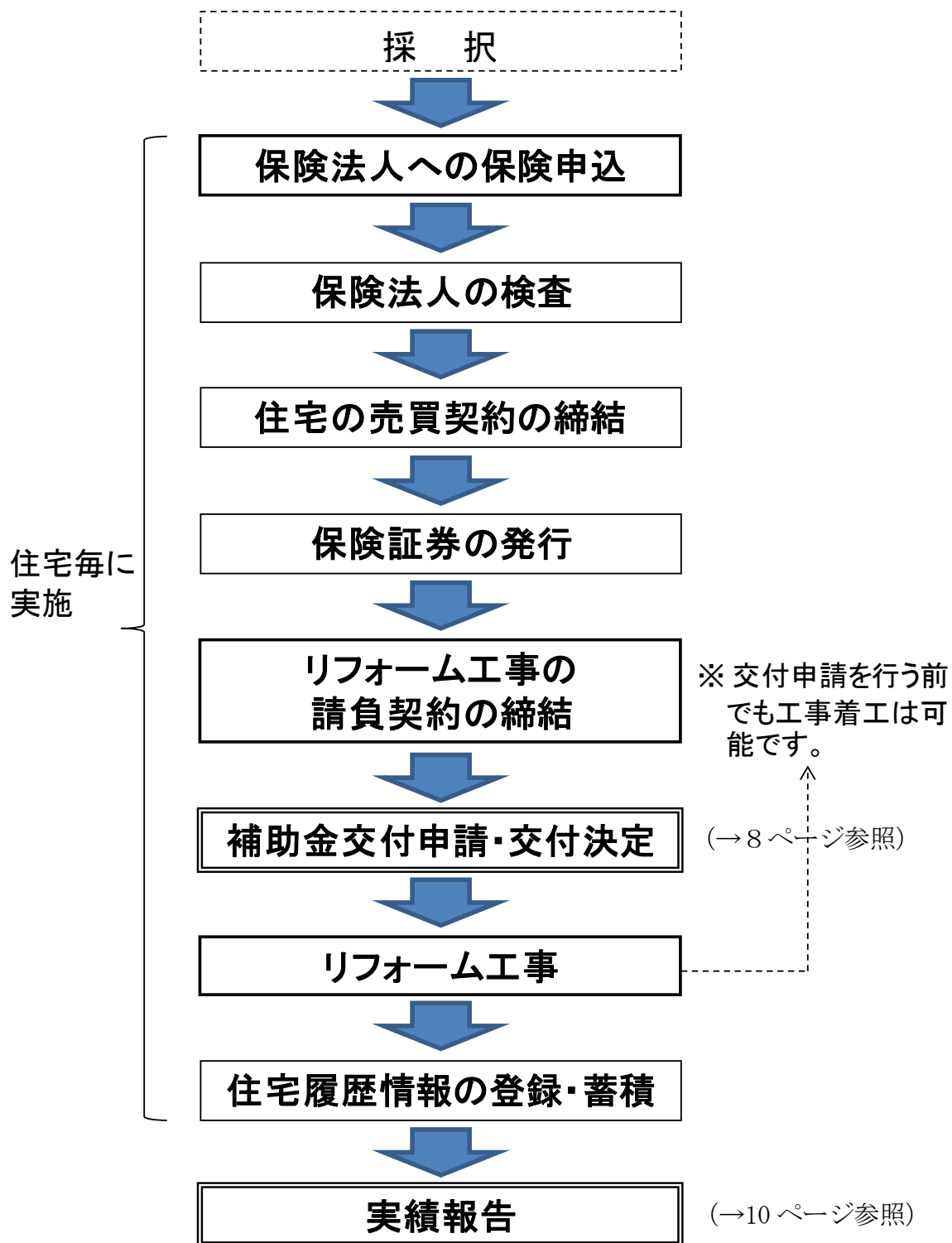


¹ 本マニュアルに記載された「リフォーム工事タイプ」は、特に断り書きがない場合には、すべて「リフォーム工事タイプ（構造又は防水工事を伴うもの）」を指します。

(2) 既存住宅流通タイプの場合（売買前にリフォームを行う場合の一例）



(3) 既存住宅流通タイプ（売買後にリフォームを行う場合の一例）



2. 事業を実施する前に

(1) 補助対象要件や補助対象費用などの確認

① 事業を実施する前に、補助を受けようとしている住宅が補助要件を満たすか否か十分に確認してください。補助要件を満たさない場合には、補助金を交付できません。また、補助対象となる費用か否かについても十分に確認してください。

② 補助要件については、以下の通りです。

(1) 既存住宅流通タイプとリフォーム工事タイプに共通する要件

- a) 住宅の性能を維持・向上させるためのリフォーム工事を行うこと
- b) 住宅履歴情報（少なくとも、リフォーム工事後の各階平面図、リフォーム工事の施工関連図書及び保険法人の検査資料を含むこと）について、国土交通省が公表する住宅履歴情報登録機関（9月30日時点の一覧については、別紙「既存住宅流通活性化等事業に係る住宅履歴情報登録機関について」を参照のこと）に登録するか又は事業者自らが蓄積²を行うこと
- c) 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けて建設された住宅又は耐震改修工事の実施等により昭和56年6月1日以降の建築基準法の構造関係規定に適合している住宅であること
- d) 平成12年3月31日以前に竣工した住宅であること
- e) 本補助制度で補助を受けようとする住宅について、国からの他の補助金・交付金等を受けていないこと。また、住宅エコポイントの申請を行わないこと

(2) リフォーム工事タイプの要件

- a) 保険法人の販売するリフォーム工事瑕疵保険への加入を行うこと³

² 自社で蓄積する場合には、以下の要件を満たす仕組みとするとともに、これらを住宅所有者との契約で明らかにしておく必要があります。

① 10年以上に渡り、住宅所有者からの求めに応じて随時、蓄積している情報を提供することとしていること
② 補助対象リフォーム後に新たにリフォームした場合に、履歴情報を追加して蓄積することが可能となっていること
③ 住宅所有者の変更があった場合に、新たな住宅所有者に対しても蓄積している住宅履歴情報を提供することとしていること

³ リフォーム工事に着工する前に、保険申込みの手続きを行う必要がありますので、注意してください。

- b) 一戸建て住宅であること
- c) 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、保険法人が実施する検査（以下「特定構造・防水検査」といいます。）を終了すること⁴
- d) 平成22年12月31日までにリフォーム工場の請負契約を行うこと。（ただし、この契約締結の期限は、予算の制約により早まる可能性があります。）

契約締結の期限を早める場合には、新しく定める契約締結の期限について、その概ね1か月前までに、国土交通省のホームページ上で周知する⁵とともに、その旨を個別に連絡します。

- e) 構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分についてのリフォーム工場を含むこと

(3) 既存住宅流通タイプの要件

- a) 保険法人の販売する既存住宅売買瑕疵保険への加入を行うこと
- b) 平成23年2月28日までにリフォーム工場の請負契約及び住宅の売買契約の両方を行うこと（ただし、この契約締結の期限は、予算の制約により早まる可能性があります。）

契約締結の期限を早める場合には、新しく定める契約締結の期限について、その概ね1か月前までに、国土交通省のホームページ上で周知するとともに、その旨を個別に連絡します。

③ 補助対象となる費用とそれぞれの補助金額は、以下の通りです。

(1) リフォーム工事に要する費用

リフォーム工事タイプ：1/4とします。

⁴ 特定構造・防水検査は、保険法人への申し込みが必要となるのでご注意ください。

⁵ 【ホームページの閲覧方法】

① 右のアドレスを直接入力する。<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/hojyo-index.html>
② 検索サイトで「既存住宅流通活性化等事業」をキーワードにして検索する。
③ 国土交通省のトップページにある「トピックス」で、「住宅瑕疵担保履行法および住宅リフォームの消費者保護ホームページ」をクリックする。さらに、開いたページの「クイックリンク（目的別ページ検索）」にある「既存住宅流通活性化等事業の募集について」をクリックする。

既存住宅流通タイプ：1／3とします。ただし、構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の性能の維持・向上を図るための工事を含まない場合は1／4とします。

(2) 保険加入に要する費用のうち、事務手数料と現場検査手数料

事務手数料：保険料の30%とします。

現場検査手数料：全額とします。

(3) 住宅履歴情報の登録又は蓄積に要する費用（住宅履歴情報作成のための調査、図面作製等の費用を含む。）

全額とします。なお、住宅履歴情報登録機関に登録する場合の登録料として補助対象となる費用の上限については、国土交通省のホームページに、住宅履歴情報登録機関の一覧と併せて掲載しています。（9月30日時点の一覧については、別紙「既存住宅流通活性化等事業に係る住宅履歴情報登録機関について」を参照のこと）

(4) 既存住宅流通タイプで個人が既存住宅を販売する場合にあつては、当該住宅について検査を行い、買主に対して保証を行う検査機関等の検査料

全額とします。ただし、検査機関等が保険法人に支払う保険料相当額は除きます。

(5) リフォーム工事タイプにあつては、保険法人が実施する特定構造・防水検査に要する費用

全額とします。

④ 補助金額には以下のような限度額があるので、注意してください。

(1) 1戸当たり100万円

(2) 共同住宅等の場合にあつては、1棟当たり2000万円

⑤ 採択通知書に記載された各タイプの予定交付上限額を超えて、補助を受けることはできません。

(2) 補助金の交付申請手続き

- ① 補助金を受けようとする事業者（以下「補助事業者」といいます。）は、住宅毎に、以下の書類を一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下「保険協会」といいます。）に提出してください。

【リフォーム工事タイプの場合】

- a) 補助金交付申請書（様式1）
- b) リフォーム工事の請負契約書の写し
- c) 保険契約申込みの受領を証する書類の写し
- d) 特定構造・防水検査申込受領書の写し
- e) 「既存住宅流通活性化等事業に係るアンケートシート①（リフォーム工事タイプ用）」（回答済みのもの）
- f) 「既存住宅流通活性化等事業に係るアンケートシート②」（回答済みのもの）

【既存住宅流通タイプの場合】

- a) 補助金交付申請書（様式1）
- b) リフォーム工事の請負契約書の写し（ただし、住宅所有者である補助事業者自らがリフォーム工事を行う場合を除く。）
- c) 住宅の売買契約書の写し
- d) 保険契約申込みの受領を証する書類の写し
- e) 「既存住宅流通活性化等事業に係るアンケートシート①（既存住宅流通タイプ用）」（回答済みのもの）
- f) 「既存住宅流通活性化等事業に係るアンケートシート②」（回答済みのもの）

- ② リフォーム工事タイプについては、リフォーム工事の請負契約を締結した日から1週間以内に、①の書類を提出してください。

既存住宅流通タイプについては、リフォーム工事の請負契約を締結した日又は住宅の売買契約を締結した日のいずれか遅い方の日から1週間以内に、①の書類を提出してください。

1週間以内に提出しなかった場合は、補助金を受けられなくなる可能性があります。

- ③ ①の書類は、FAX、郵送、メールのいずれかで提出してください。また、交付決定通知書は、FAX又は郵送のいずれか補助事業者が希望する方法により、保険協会から送付します。

提出先：一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会

電話番号：03-3580-0180 又は 03-5911-7801

FAX番号：03-6226-4038 又は 048-482-8162

郵送先：〒100-8691 郵便事業株式会社銀座支店郵便私書箱第403号

電子メール：kizon@kashihoken.or.jp

3. 事業を終了した後に

(1) 実績報告

- ① 補助事業者は、リフォーム工事が終了し、住宅履歴情報の登録・蓄積を行うなどすべての事業を完了した住宅について、実績報告を行う必要があります。実績報告が行われない場合や、実績報告で補助要件等を満たしていることが確認できない場合、補助金を受けることはできません。
- ② 補助事業者は、以下に掲げる書類を2部作成し、③又は④の実績報告期限までに、保険協会に対して郵送により実績報告を行ってください。

(1) 事業者毎に作成・提出する書類

- a) 実績報告書（様式2-1）
- b) 口座振込申請書（様式2-2）
- c) 通帳コピー貼り付け用紙（様式2-3）

(2) 住宅毎に作成・提出する書類

【リフォーム工事タイプの場合】

- a) 住宅毎の補助申請額及び提出書類チェックリスト（様式3-1）
- b) リフォーム工事の領収書の写しを様式4に貼付したもの
- c) 住宅履歴情報登録証明書（様式5）の写し
- d) 住宅履歴情報を事業者自らが蓄積した場合：住宅履歴情報の取り扱いについて住宅所有者と締結した契約書の写し
- e) 保険法人が発行する保険証券の写し
- f) 保険に係る現場検査の手数料の領収書の写し⁶を様式6に貼付したもの
- g) 保険法人が発行する特定構造・防水検査終了証の写し
- h) 住宅履歴情報作成のための調査、図面作製等の費用の領収書の写しを様式9に添付したもの（補助を受けようとする場合に限る。）

⁶ 保険料や現場検査手数料の領収書の写しは、保険法人が発行する請求書の写しに代えることができます。ただし、請求書の写しに、複数の物件の金額が記入されている場合には、実績報告の対象となっている物件がわかるように、○印、マーカー、アンダーライン等を記入してください。

【既存住宅流通タイプの場合】

- a) 住宅毎の補助申請額及び提出書類チェックリスト（様式3-2）
- b) リフォーム工事の領収書の写しを様式4に貼付したもの。ただし、住宅を所有する補助事業者自らがリフォーム工事を行った場合にあっては、リフォーム工事証明書（様式7）及び見積金額が記載された見積書
- c) 住宅履歴情報登録証明書（様式5）の写し
- d) 住宅履歴情報を事業者自らが蓄積した場合：住宅履歴情報の取り扱いについて住宅所有者と締結した契約書の写し
- e) 保険法人が発行する保険証券の写し
- f) 保険に係る現場検査の手数料の領収書の写し⁷を様式6に添付したもの
- g) 売主が宅建業者以外の場合：検査機関等が実施する検査の手数料の領収書の写しを様式8に添付したもの（保険法人に支払われる保険料及び現場検査手数料に相当する金額が除かれていることがわかるものに限る。）
- h) 住宅履歴情報作成のための調査、図面作製等の費用の領収書の写しを様式9に添付したもの（補助を受けようとする場合に限る。）
- i) リフォーム工事の見積金額が記載された見積書（売買契約による引渡し後にリフォーム工事を行った場合に限る。）

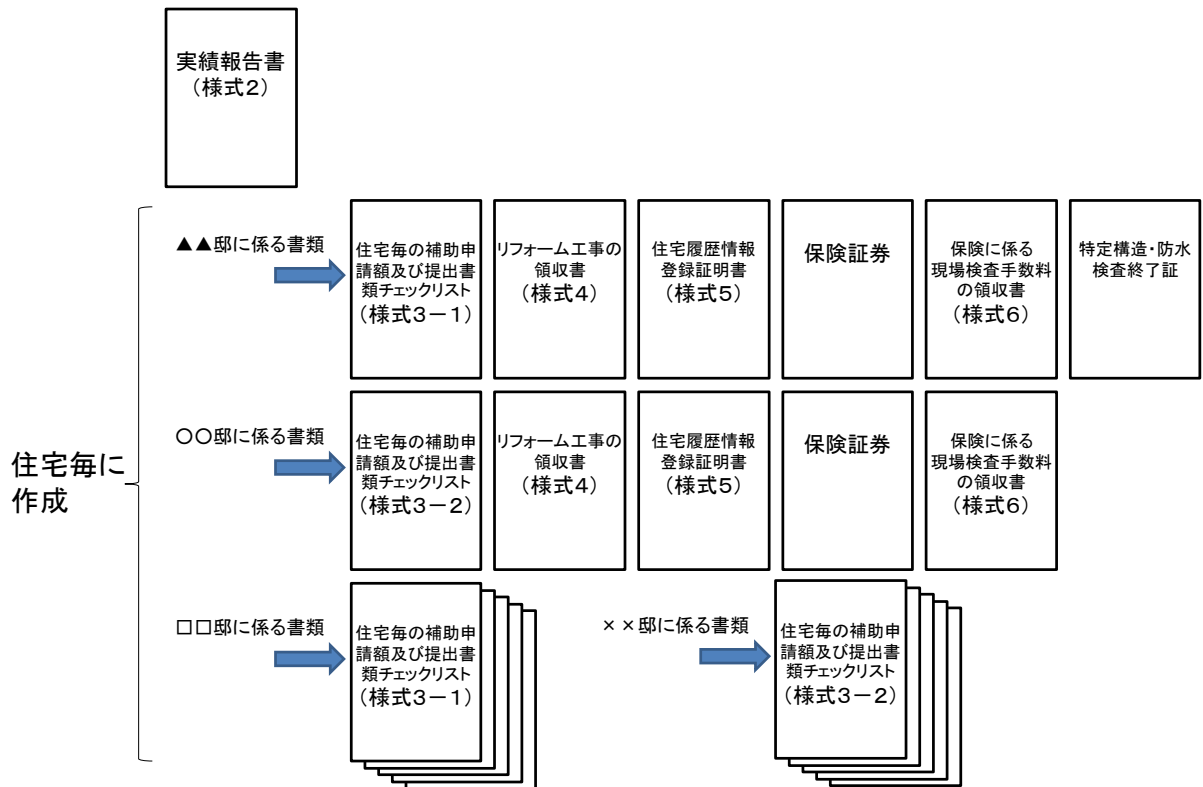
③ 平成22年12月20日（月）（消印有効）までに事業を終え、実績報告を行った住宅については、平成23年2月下旬頃に補助金を受けることができます。なお、この期限以前に実績報告を行っても、補助金の受け取りができる時期は早くなりませんので、ご注意ください。

④ ③の期限までに実績報告を行わなかった住宅については、平成23年3月11日（金）（消印有効）までに実績報告を行う必要があります。この期限までに実績報告が行われない場合は、原則として補助金を受けることができません。また、この期限までに実績報告を行った事業者は、平成23年5月上旬頃に補

⁷ 保険料や現場検査手数料の領収書の写しは、保険法人が発行する請求書の写しに代えることができます。ただし、請求書の写しに、複数の物件の金額が記入されている場合には、実績報告の対象となっている物件がわかるように、○印、マーカー、アンダーライン等を記入してください。

助金を受けることができる見込みです。

【実績報告書の提出のイメージ】（これらを2セット作成して提出してください。）



(2) 補助金の額の確定及び支払い

実績報告を保険協会で処理した後、補助金額の確定通知を補助事業者へ送付するとともに、補助金の支払いが行われることとなります。

4. その他

(1) 保険協会の連絡先

本補助事業に関してのお問合せ先や書類の提出先は以下の通りです。

名称：一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会

問合せ用電話番号：03-3580-0180 又は 03-5911-7801

郵送先：〒100-8691 郵便事業株式会社銀座支店郵便私書箱第403号

FAX番号：03-6226-4038 又は 048-482-8162

電子メール：kizon@kashihoken.or.jp

(2) 提出する書類の形式等

- ・郵送により提出する書類は、A4サイズにまとめて、1部ずつ左上角をホッチキス留めしてください。
- ・提出する書類に不備がある場合や提出期限までに書類が提出されない場合等は、補助金が受けられないことがあるので注意してください。

(3) その他の注意事項

① 消費税の取扱い

消費税及び地方消費税は、補助金の交付対象外となるため、補助対象費用は、消費税等を除いた額とします。

② 取得財産の管理等について

補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行う必要があります。

補助事業者は、取得価格及び効用の増加した価格が単価50万円以上のものについては、大臣の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできません。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を国土交通省に納付させることがあります。

③ 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について

万一、交付に際して付す条件に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

- (1) 補助金適正化法第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還命令（第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付を含む。）
- (2) 補助金適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則の適用
- (3) 相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと

④ 情報提供

補助事業者は、自社のホームページ等を活用し、情報提供につとめることとします。また、この情報については、国土交通省に適宜提供することとします。なお、国土交通省は必要に応じその情報を公開することがあります。

また、ホームページに情報を掲載することが困難な事業者については、別途報告等を求めることがあります。

⑤ 調査への協力

補助事業者及び本事業の補助を受けた住宅については、国土交通省による調査への協力を依頼することがあります。調査への協力が得られない場合は、補助金の交付が取り消されることがあります。

⑥ 情報の取り扱い等について

(1) 情報の公開・活用について

採択した事業については、事業名、事業者名、事業概要等をプレス発表し、併せて国土交通省のホームページに掲載することがあります。

また、住宅リフォームや保険制度、住宅履歴制度等の普及促進を目的に、シンポジウムの開催や、パンフレット、ホームページ等への事業内容、報告内容等の掲載を行うことがあります。この場合、提出書類に記載された内容等のうち、事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分については、当該事業者から申し出があった場合には、原則として公開しません。

(2) 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、セミナー、シンポジウム、アンケート等の調査において利用することがあります。また、同一の提案に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

⑦ その他

このマニュアルによるほか、補助事業の実施等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- ・ 補助金適正化法
- ・ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令
- ・ 国土交通省所管補助金等交付規則
- ・ 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）
- ・ 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）
- ・ 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省住総発 172 号住宅局長通知）
- ・ 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省会発第 641 号建設事務次官通知）
- ・ 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成 17 年 9 月 1 日付け国住総第 37 号住宅局長通知）
- ・ 住宅市場整備推進等事業補助金交付要綱（平成 21 年 4 月 1 日付け国住生第 4 号）
- ・ その他関連通知等に定めるもの