

長期優良住宅の認定を受けられた申請者の皆様へ

1. 計画を変更される場合

認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更をされる場合は、変更後の計画について認定を受ける必要があります。また、軽微な変更の場合は状況報告書の提出が必要となります。下記の書類を「正」「副」各一部提出してください。

<長期使用構造等の変更の場合>

◎変更認定申請書（法第8条）で提出【変更認定が必要な場合】

- 【必要書類】・変更認定申請書（第三号様式）
- ・変更確認書等（登録住宅性能評価機関）
 - ・委任状
 - ・変更前、変更後の図面

◎状況報告書（豊中市施行細則第8条）で提出【軽微な変更の場合】

- 【必要書類】・認定長期優良住宅建築等計画に関する状況報告書
- ・軽微変更該当証明書（登録住宅性能評価機関）
 - ・委任状
 - ・変更前・変更後の図面

<上記以外の変更の場合>

◎変更認定申請書（法第8条）で提出【変更認定が必要な場合】

- 【必要書類】・変更認定申請書（第三号様式）
- ・委任状
 - ・変更前、変更後の図面

◎状況報告書（豊中市施行細則第8条）で提出【軽微な変更の場合】

- 【必要書類】・認定長期優良住宅建築等計画に関する状況報告書
- ・委任状
 - ・変更前・変更後の図面

※変更前、変更後の図面には着色等で変更箇所がわかるようにしてください。

変更後の図面は、登録住宅性能評価機関の押印が必要です。

※建築確認申請において変更を行った場合は、その手続きを行ったことが確認できる書面の写しを添付してください。例）軽微な変更説明書の受理が確認できる書面、計画変更の確認済証の写し

2. 工事完了後の手続き

認定を受けられた住宅の工事が完了した場合は速やかに「認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事完了報告書」（豊中市施行細則第8条）を提出してください。

報告書には下記の書類を添付し、「正」「副」各一部提出してください。

- 【必要書類】・認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事完了報告書
- ・委任状
 - ・認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書
 - ・検査済証の写し
 - ・登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書（建設住宅性能評価を受けた場合）

※住居表示の記載がないものは、受付できませんのでご注意ください。

2-1. 完了報告書提出後の手続き（分譲事業者様へ）

譲受人が決定した日から3ヶ月以内に「変更認定申請書」（法第9条）を提出してください。

下記の書類を「正」「副」各一部提出してください。

- 【必要書類】・変更認定申請書（第五号様式）
- ・委任状（譲受人、譲渡人の各々）
 - ・維持保全計画の写し
 - ・不動産売買契約書等の写し

※譲受人の決定の予定時期が6ヶ月以上遅くなる場合は「変更認定申請書（法第8条）」の提出が必要です。

3. 計画的な維持保全

認定を受けた住宅を長期にわたり良好な状態で使用するためには、維持保全に関する計画に沿って定期的な点検を行い、必要に応じて修繕等を行うことが重要です。

適切な維持保全を行うことにより、良好な居住環境が維持され、長い目で見た維持保全に係る費用の軽減や、資産価値の維持などが期待できます。

また、5年毎に維持保全状況等に関する報告書を提出して頂く場合があります。対象建築物の所有者には通知を送付しますので、適切な維持保全をお願いします。

4. 申請図書等の保存

長期優良住宅に関する各種申請等の書類は、法律により保存が義務付けられています（法第11条）。そのため、豊中市から受領した図書（副本）及び認定通知書は大切に保存するようお願いします。なお、認定通知書の再発行はできませんが、証明書の発行は可能です。

5. 地位の承継について

将来、住宅を売却等により手放される場合は、それまでの維持管理等の記録や申請図書等を次の所有者に引き継いでいただきますようお願いします。

地位の承継の承認手続き（法第10条）を行い、次の所有者が引き続き適切に維持管理を行うことにより、良質な住宅を維持することができます。

【必要書類】・承認申請書（第七号様式）

- ・認定申請書（第一号様式）の第四面又は変更認定申請書（第五面様式）の第二面
- ・委任状
- ・承継したことが確認できる書類の写し（登記簿謄本の写し等）