

平成23年7月 改訂版

既存住宅流通・リフォーム推進事業 事業者マニュアル
(大規模修繕タイプ用)

平成23年7月

《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

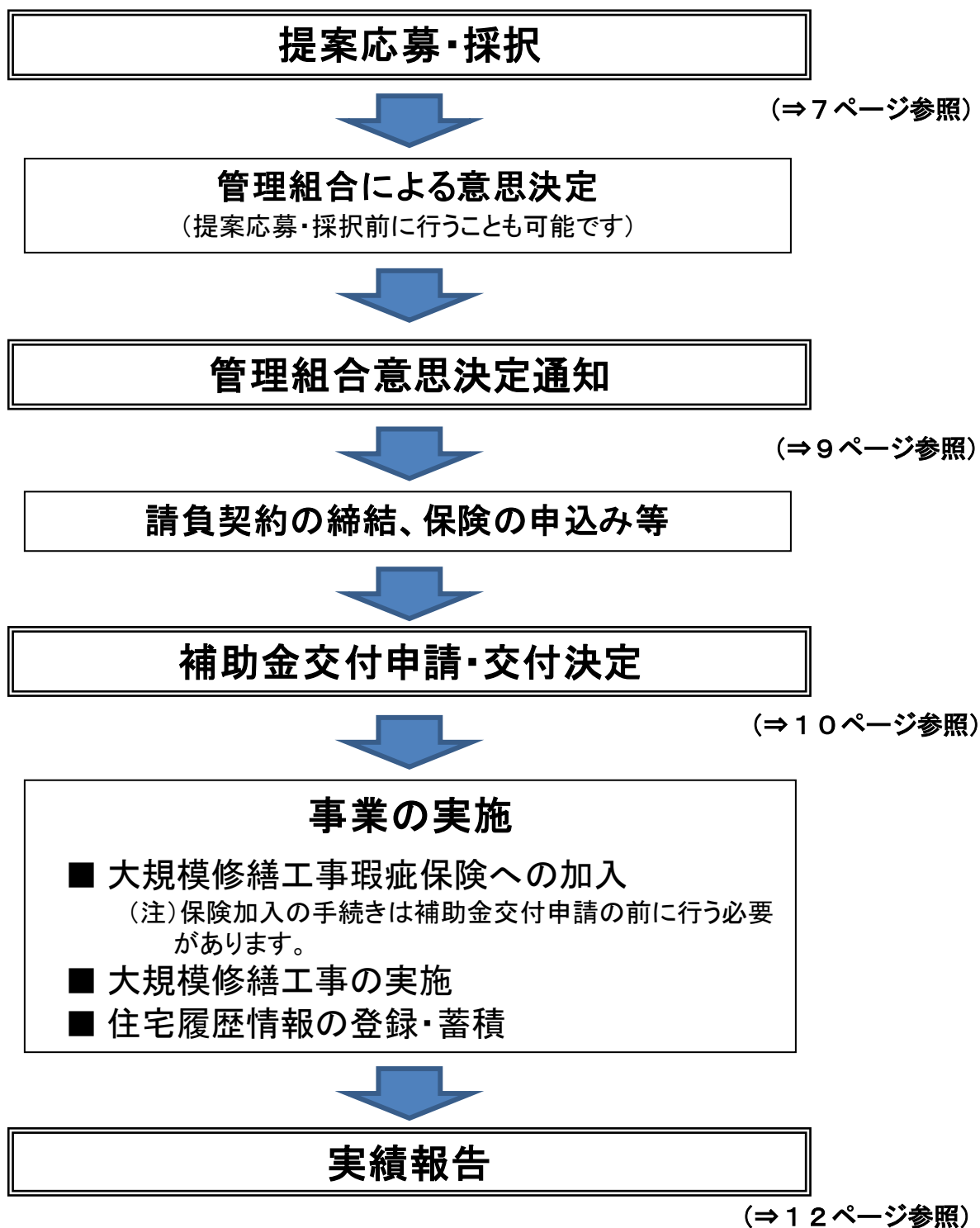
電話：03-3580-0180 又は 03-5911-7801

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
2. 補助の要件など	3
(1) 補助要件	3
(2) 補助対象費用	5
(3) 補助限度額	6
3. 事業の提案応募の手続き	7
(1) 提案応募の資格者	7
(2) 提案応募の手続き	7
(3) 審査及び採択	7
4. 管理組合による意思決定の通知の手続き	9
(1) 管理組合による意思決定の通知の手続き	9
5. 補助金の交付申請の手続き	10
(1) 交付申請の手続き	10
(2) 交付決定	11
6. 実績報告の手続き	12
(1) 実績報告	12
(2) 補助金の額の確定及び支払い	13
7. その他	14
(1) 保険協会の連絡先	14
(2) 提出する書類の形式等	14
(3) その他の注意事項	14

1. 事業の進め方（フロー図）



2. 補助の要件など

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。

(1) 補助要件

- ① 共同住宅の長寿命化を図るため、以下の a) から c) までのすべての工事を行うとともに、d) から j) までの工事のうち少なくとも 1 以上の工事を行うこと。

【必須工事】

- a) 中性化及び塩害対策工事
- b) 屋上防水工事（断熱工事を含む。）
- c) 外壁改修工事（剥落防止）

【選択工事】

- 1) 共同住宅の共用部分の劣化の防止、耐久性の向上及び維持管理の容易化に資すると認められる、次に掲げる工事
 - d) 水槽、給水管及び給水設備の耐久化工事
 - e) 手すり及び鉄骨階段の耐久化工事
 - f) d) 及び e) のほか、共同住宅の共用部分の劣化の防止、~~耐久性の向上及び維持管理の容易化に資すると認められる工事~~ **(→ 9 ページ参照)**
- 2) 共同住宅の共用部分の性能・機能を向上させ、かつ、大規模修繕工事と併せて行うことが効率的であると認められる、次に掲げる工事
 - g) バリアフリー対策工事
 - h) 省エネルギー対策工事
 - i) 電気自動車用充電設備設置工事
 - j) g) から i) までのほか、共同住宅の共用部分の性能・機能を向上させ、かつ、大規模修繕工事と併せて行うことが効率的であると認められる工事

注) 具体的な工事内容は、別途定める技術基準に従う必要があります。また、
f)又はj)を選択する場合には、工事内容について個別に国土交通省の審査を
行います。

- ② 住宅履歴情報（少なくとも、大規模修繕工事後の各階平面図、大規模修繕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¹に登録するか又は管理組合自らが保存すること
- ③ 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
- ④ 平成13年3月31日以前に竣工した住宅であること
- ⑤ 区分所有された共同住宅であること
- ⑥ 保険法人の販売する大規模修繕工事瑕疵保険への加入を行うこと
- ⑦ 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²
- ⑧ 全住戸のうち少なくとも1戸について、その所有者が大規模修繕工事後に住宅を売却する意思を有していること
- ⑨ 電気自動車用充電設備設置工事を行う場合にあっては、実績報告を行うまでの間に、電気自動車用充電設備の利用方法が管理規約等で定められていること

¹ 平成23年7月15日時点の一覧については、「既存住宅流通・リフォーム推進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。また、最新の情報については、国土交通省のホームページを参照のこと。

² 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。

- ⑩ 平成23年10月31日(月)までの間に、大規模修繕工事の実施及び本補助制度の活用について管理組合で意思決定すること(ただし、この期限は、予算の制約により早まる可能性があります。)

期限を早める場合には、新しく定める期限について、その概ね1週間前までに、国土交通省のホームページ上で周知するとともに、採択された管理組合にはその旨を個別に連絡します。

- ⑪ 平成24年2月28日までに大規模修繕工事が完了すること
- ⑫ 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。(ただし、補助対象の部位等が重複しない場合には、この限りではありません。)

(2) 補助対象費用

- ① 大規模修繕工事のうち長寿命化に資する工事の費用(耐震改修工事など通常の大規模修繕工事に要する費用を除く。)
- 1/3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。

- ④ 特定構造・防水検査に要する費用
全額とします。

(3) 補助限度額

- ① 総戸数×25万円
- ② 1管理組合当たり2000万円

3. 事業の提案応募の手続き

(1) 提案応募の資格者

提案応募を行うことができるのは、区分所有された共同住宅の管理組合です。

(2) 提案応募の手続き

① 補助金を受けようとする管理組合（以下「補助事業者」といいます。）は、提案応募申請書（様式1）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。

② ①の書類は、郵送で以下の提出先に提出してください。

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

③ 提案応募の期限は、平成23年7月29日（金）（必着）です。なお、書類の内容に不備等がある場合には、修正等を指示することがありますが、この期限までに必要な修正等が行われない場合には、提案応募を受け付けませんのでご注意ください。

④ 管理組合による意思決定が行われていなくても、提案応募を行うことができます。

(3) 審査及び採択

① 提案応募の内容については、保険協会が書類等を確認した上で、国土交通省が

審査を行います。なお、審査に関する問合せには応じられません。

- ② 提案応募の内容について、必要に応じてヒアリングを行うことがあります。
- ③ 提案応募の書類が保険協会に到達してから概ね2週間～4週間程度³（目安）で採択する事業者を決定し、その旨を通知します。なお、事業の着手（大規模修繕工事の請負契約の締結）は、採択通知書の受領日以降である必要があります。
- ④ 応募された提案は、以下のような、本補助制度が目的とする政策的効果の高い事業を、優先的に採択することがあります。
 - (1) 選択項目をより多く含むもの
 - (2) 確実な事業の実施が期待できるもの
 - (3) その他、良質な住宅ストックの形成や中古住宅の流通促進に寄与するもの

³ ただし、2. (1) ①の選択工事として f)又は j)を選択する場合には、工事内容等について個別にヒアリングや審査を行いますので、採択までにはより多くの期間を要します。

4. 管理組合による意思決定の通知の手続き

(1) 管理組合による意思決定の通知の手続き

- ① 補助事業者は、大規模修繕工事の実施及び補助金の活用について意思決定をしたら、意思決定の日から1週間以内に、保険協会に以下に掲げる書類を提出してください。

- a) 管理組合意思決定通知書（様式2-0）
- b) 総会の議事録等、大規模修繕工事の実施及び補助金の活用について管理組合で意思決定していることを証する書類

- ② ①の書類は、郵送で以下の提出先に提出してください。

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

- ③ 採択通知の受領の前に、既に管理組合で意思決定を終えている場合には、採択通知書を受領してから1週間以内に提出してください。

- ④ 書類の内容に不備等がある場合には、修正等を指示することがあります。

- ⑤ ①や③の期限までに提出されない場合、補助金を受けられなくなる可能性がありますので、ご注意ください。

5. 補助金の交付申請の手続き

(1) 交付申請の手続き

① 補助事業者は、以下の書類を保険協会に提出してください。

- a) 補助金交付申請書（様式2）
- b) 補助金算定書（交付申請）（様式3）
- c) 大規模修繕工事瑕疵保険の契約申込みの受領を証する書類の写し
- d) 特定構造・防水検査申込みの受領を証する書類の写し
- e) 大規模修繕工事の請負契約書の写し
- f) 大規模修繕工事の見積書の写し（補助を受けようとする工事に関する費用がわかるものに限る。）
- g) 大規模修繕工事（補助を受けようとする工事に関するものに限る。）の実施個所及び実施内容がわかる平面図、立面図、断面図、仕様書等の設計図書
- h) 全住戸のうち少なくとも1戸について、その所有者が大規模修繕工事後に住宅を売却する意思を有していることを証する書類（別紙1を参考に作成してください。）

② 大規模修繕工事の実施及び補助金の活用について管理組合で意思決定してから原則として2カ月以内に、①の書類を提出してください。なお、2カ月を超える場合には、個別にご相談ください。（書類の提出が遅れた場合は、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、郵送で以下の提出先に提出してください。

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

(2) 交付決定

- ① 交付決定は、交付申請書の受領から概ね1カ月以内⁴（目安）に行い、郵送により、その旨の通知を行います。
- ② 原則として、大規模修繕工事の実施及び本補助制度の活用について、2.（1）⑩の期限までに管理組合で意思決定を行ったもので、補助の要件を満たすものについては交付決定をする予定ですが、予算の制約により交付決定できない（補助金が交付できない）場合もあります。

⁴ 住宅の規模や全体の申請状況等の事情により、時間を要する場合があります。また、選択工事として f)又は j)を選択する場合には、工事内容等について個別にヒアリングや審査を行いますので、交付決定までにはより多くの期間を要します。

6. 実績報告の手続き

(1) 実績報告

- ① 補助事業者は、大規模修繕工事が終了し、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、保険協会に対して郵送で提出してください。

- a) 実績報告書（様式4）
- b) 振込口座登録申請書（様式5）
- c) 補助金算定書（実績報告）（様式6）
- d) 大規模修繕工事の領収書の写しを様式7に貼付したもの。
- e) 住宅履歴情報登録証明書（様式8）の写し。
- f) 保険法人が発行する大規模修繕工事瑕疵保険の保険証券の写し
- 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) 保険に係る現場検査の手数料の領収書の写し⁵を様式9に添付したもの
- i) 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10に添付したもの（補助を受けようとする場合に限る。）
- j) 工事の施工中の状況を撮影した写真（工事種別毎に少なくとも3枚以上）を様式11に添付したものと、それぞれの撮影位置・撮影方向を示した平面図
- k) 電気自動車用充電設備設置工事を行った場合：充電設備の利用方法が定められた管理規約等の書類

⁵ 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等の写しに代えることができます。ただし、請求書等の写しに、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。

③ 以下の各期限日までに実績報告を行った住宅については、当該期限日の概ね2カ月後⁶（目安）に補助金を受けることができます。なお、各期限日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。

(1) 第1回期限日：平成23年12月20日（火）（必着）

(2) 最終期限日：平成24年 2月28日（火）（必着）

（2）補助金の額の確定及び支払い

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

⁶ ただし、選択工事として、f)又はj)を選択する場合には、工事内容等について個別にヒアリングや審査を行いますので、補助金の支払いまでにはより多くの期間を要します。

7. 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（お問合せのみ）

(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、左上角をホッチキス留めしてください。（提出書類は1部で構いません。）
- ・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。
- ・提出する書類は、提出者自身で保険協会への到達を確認できる方法で送付してください。（保険協会から提出者に対して書類が到達した旨の連絡は行いません。）

(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いについて（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

事業者マニュアル（大規模修繕タイプ用）の主な変更点

1. 管理組合は、大規模修繕工事の実施及び補助金の活用について意思決定をしたら、意思決定の日から1週間以内にその旨を保険協会に通知しなければならないこととしました。（採択通知書の受領の時点で既に意思決定を終えている場合には、採択通知書の受領から1週間以内に通知してください。）

【提出する書類】

- ・管理組合意思決定通知書（様式2-0）
- ・総会の議事録等、大規模修繕工事の実施及び補助金の活用について管理組合で意思決定していることを証する書類

2. 期限までに大規模修繕工事の実施及び本補助制度の活用について管理組合の意思決定を行ったものであっても、予算の制約により交付決定できない場合があることとしました。