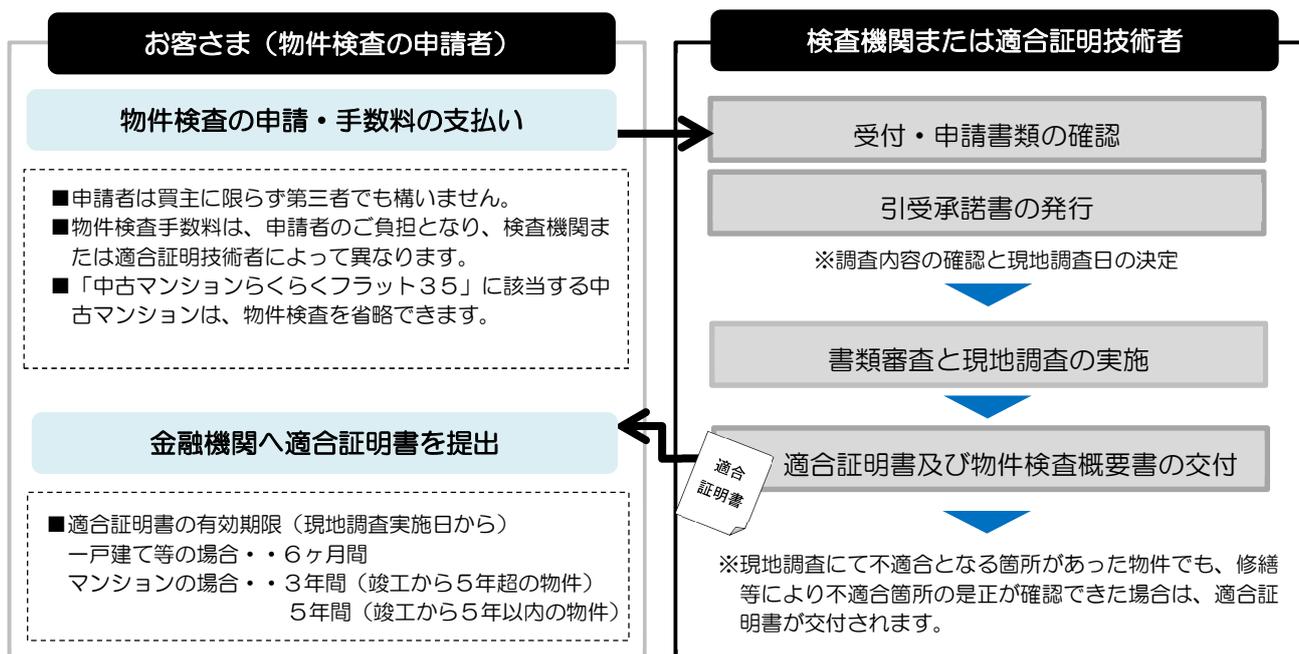


Ⅲ 物件検査（適合証明書取得）の手続き

1 物件検査の流れ



※ 中古住宅の「適合証明書」には、各技術基準項目への適合状況を示す「中古住宅物件検査概要書」が添付されますので、検査内容をご確認いただき、ご不明な点等がある場合には、適合証明書を発行した検査機関または適合証明技術者にお問い合わせください。

2 「物件検査申請先」の検索

物件検査申請先の検査機関（※1）及び適合証明技術者（※2）は、フラット35サイトで検索することができます。

※1 「検査機関」とは、住宅金融支援機構と協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関です。

※2 「適合証明技術者」とは、住宅金融支援機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士です。

▶ 適合証明書申請先の検索

<http://www.flat35.com/kensakikan/index.php>



●物件検査の申請先に関するご注意

検査内容によって、申請先が限られる場合がありますのでご注意ください。

検査内容	物件検査申請先	
	検査機関	適合証明技術者
【フラット35】の基準	○	○
【フラット35】S[中古タイプ基準(金利Bプラン)]	○	○
【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]	○	×
【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]	○	×

3 中古マンションらくらくフラット35のご案内

一定の要件を満たす中古マンションは物件検査を省略できます。

「中古マンションらくらくフラット35」とは、住宅金融支援機構が定める基準に技術適合していることを確認した中古マンションです(※)。「適合証明省略に関する申出書」をお申込み先の金融機関にご提出いただくことで、【フラット35】(中古住宅)の物件検査が省略できます。

※ 新築時または「中古マンションらくらくフラット35」の登録手続き時に、維持管理基準と耐久性または工事監理体制の基準を確認した、築20年以内の中古マンション等です。

■ 中古マンションらくらくフラット35の検索・「適合証明省略に関する申出書」の入手方法 ■

<フラット35サイト ー中古マンションらくらくフラット35の検索ー>

中古マンション
らくらくフラット35

<http://www.flat35.com/loan/roomsearch/usedmansion.html>

物件情報検索

印刷する

中古マンションらくらくフラット35のページでマンションを検索します。

該当するマンションを検索・チェックして、「印刷する」ボタンを押下し、「適合証明省略に関する申出書」を印刷します。

「適合証明省略に関する申出書」をお申し込みになる金融機関へご提出ください。

適合証明省略に関する申出書



「中古マンションらくらくフラット35」に該当しない物件は、物件検査の省略はできません。

また、該当する物件であっても、【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]、または【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]を適用する場合は、物件検査の省略はできません。この場合は、物件検査を申請し適合証明書の交付を受ける必要があります。物件検査の手数料はお客さまのご負担となり、検査機関または適合証明技術者によって異なります。

<中古マンションらくらくフラット35として登録されているマンション>

次のいずれかに該当する中古マンションです。

- 旧公庫融資付き分譲マンションで、住宅金融支援機構が定める耐久性基準に適合するもの(事業主が平成8年10月以降に旧公庫に手続きしたものが該当)
- 旧公庫マンション融資対象マンション(公庫利用可マンション)で住宅金融支援機構が定める耐久性基準に適合するもの(事業者が平成13年4月以降に旧公庫に手続きしたものが該当)
- 新築時にフラット35登録マンションとして手続きされたマンションで、住宅金融支援機構が定める耐久性基準に適合するもの
- 築20年以内のマンションで、住宅金融支援機構が定める工事管理体制の基準に適合するもの(旧公団(現UR)の分譲マンションが該当)
- 住棟単位で中古マンションの適合証明書が交付されたマンションで、マンション管理組合が住宅金融支援機構に登録手続きを行っていたもの

4 物件検査申請時の提出書類

物件検査申請時の提出書類は次のとおりです。このほか、物件検査の内容によっては、別途図面等をご提出いただく場合があります。詳しくは、物件検査申請先の検査機関または適合証明技術者にご確認ください。

提出書類		備考
すべての方が提出する書類	1	中古住宅適合証明申請書[適既工第1号書式] 書式はHPからダウンロードできます(※1)
	2	中古住宅適合証明申請書類チェックリスト[適既工第2号書式] 書式はHPからダウンロードできます(※1)
	3	建物の登記事項証明書の写し
	4	敷地面積が確認できる書類 土地の登記事項証明書の写し、3に掲げる書類（一戸建て以外）、6に掲げる書類などをご提出ください。
	5	建築確認日が確認できる書類 確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、3に掲げる建物の登記事項証明書の写しまたは地方公共団体が発行する建築確認日を確認できる書類（例：台帳記載事項証明書）などをご提出ください。
	6	物件の概要が確認できる書類（該当の書類がない場合は提出不要） パンフレット、確認済証（建築確認通知書）の添付書類または竣工図の写し（配置図及び平面図）などをご提出ください。
一戸建て等の場合	7	土地の登記事項証明書の写し 申請に係る全ての地名地番についてご提出ください。
マンションの場合(※2)	8	管理規約の写し 管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しをご提出ください。なお、改正後の管理規約の代わりに総会又は集会(理事会は不可)の議事録の写しでも構いません。
	9	長期修繕計画の写し
建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合(※3)	10	設計図書(※5)等 耐震評価基準等による判定を行うため、設計図書等（P16 Q1 参照）をご提出ください。
住宅の構造が「木造の住宅」(※4)に該当する場合	11	設計図書(※5) 耐久性基準への適合の確認のため、設計図書をご提出ください。なお、設計図書がない場合であっても、現地においてその確認ができる場合があります(※6)。
住宅の構造をメーカーに確認した場合	12	中古住宅構造確認書 構造の調査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認した場合にご提出ください。 書式はHPからダウンロードできます(※1)
【フラット35】Sを利用する場合		
【フラット35】S[中古タイプ基準(金利Bプラン)]		
開口部断熱	基準に適合していることが確認できる図面等（現地で基準が確認できる場合は不要です。）	
外壁等断熱	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ③旧公庫融資現場審査合格通知書等	
段差解消	次のいずれかの書類（現地で基準が確認できる場合は不要です。） ①基準に適合していることが確認できる図面等 ②【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し（【フラット35】Sのうち「バリアフリー性」に適合）	
手すり設置	③新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ④既存住宅の建設住宅性能評価書の写し(※7)	
【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]		
省エネルギー性	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し（【フラット35】S(優良な住宅基準)のうち「省エネルギー性」に適合） ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7)	
耐震性	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し（【フラット35】S(優良な住宅基準)のうち「耐震性」に適合） ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し(※7)等	
バリアフリー性	次のいずれかの書類（図面等もしくは現地で基準が確認できる場合は不要です。） ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し（【フラット35】S(優良な住宅基準)のうち「バリアフリー性」に適合） ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し(※7)	
耐久性・可変性	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し（【フラット35】S(優良な住宅基準)のうち「耐久性・可変性」に適合） ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7)	

【フラット35】Sを利用する場合（つづき）	
【フラット35】S【特に優良な住宅基準(金利Aプラン)】	
省エネルギー性	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し(【フラット35】S(特に優良な住宅基準)のうち「省エネルギー性」に適合) ②新築時の「住宅事業建築主基準に係る適合証」(一戸建てのみ)の写し、 「エコポイント対象住宅証明書(変更を含む)(※8)」(一戸建てのみ)の写し 又は所管行政庁が交付する「認定低炭素住宅であることを証する書類」の写し
耐震性	次のいずれかの書類 ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し(【フラット35】S(特に優良な住宅基準)のうち「耐震性」に適合) ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し(※7)等
バリアフリー性	次のいずれかの書類(図面等もしくは現地で基準が確認できる場合は不要です。) ①【フラット35】(新築住宅)の適合証明書の写し(【フラット35】S(特に優良な住宅基準)のうち「バリアフリー性」に適合) ②新築時の建設住宅性能評価書の写し(※7) ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し(※7)
耐久性・可変性	— (※9)

- ※1 各書式は <http://www.flat35.com/tetsuduki/download/cyuko.html> からダウンロードできます。
- ※2 8及び9の書類に代えて、次のいずれかの書類を提出することもできます。
- ・旧公庫マンション情報登録証明書(旧公庫マンション情報登録制度(◆1)に登録されている物件の場合)
 - ・マンションみらいネット(◆2)のHP上で公開されている登録情報(管理規約・修繕計画)の写し(マンションみらいネットの登録情報により、管理規約の内容が確認できる場合は8の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は9の書類に代えることができます。)
 - ・過去の中古住宅適合証明書(証明書有効期間内のもの)の写し(◆3)(過去に中古住宅適合証明書を取得している物件、かつ検査機関又は適合証明技術者が同一の場合)
 - ◆1 旧公庫マンション情報登録制度とは、第三者の登録機関がマンションの管理規約や長期修繕計画などの共用部分の維持管理内容の情報を管理組合からの申請に基づいて登録する制度です。
(http://www.jhf.go.jp/customer/ki.jyun/tsumitate_reuse_kouko.html)
 - ◆2 マンションみらいネット(<http://www.mirainet.org/>)とは、(公財)マンション管理センターが運営している登録制度です。
 - ◆3 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることもできます。
- ※3 建築確認日が確認済証で確認できない場合は、建物の登記事項証明書の「表題部(主たる建物の表示(一戸建て)または専有部分の建物の表示(一戸建て以外))」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前の場合とします。
- ※4 「木造の住宅」とは、主要構造部を耐火構造とした住宅及び準耐火構造(省令準耐火構造を含む)の住宅以外の住宅をいいます。募集パンフレット、旧公庫融資書類(現場審査通知書または適格認定通知書)、設計図書などをご確認ください。
- ※5 設計図書とは、平面図、立面図、矩計図等をいいます。
- ※6 木造住宅(在来木造、枠組壁工法、木質系プレハブ等)に限り、設計図書が保管されていない等により耐久性基準の一部(小屋裏換気措置、床下換気・防湿措置、防腐・防蟻措置、浴室等の防水措置に限る)を確認できない場合には、それぞれ現地において確認することが出来ます。詳しくはフラット35サイト(<http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/tech.html>)をご覧ください。
- ※7 建設住宅性能評価書を活用する場合は、P9～P10に示す要件を満たすものに限り、
【フラット35】Sにおいて、新築時の適合証明書・建設住宅性能評価書等を活用する場合で、新築時から増改築があり、【フラット35】Sの基準に適合しない場合は当該書類は活用できません。
- ※8 適用したエコポイント対象住宅判定基準の欄が「住宅事業建築主基準」のものに限り、
- ※9 平成25年10月より手続きが変更になります。
- <適合証明書の交付日が平成25年9月30日以前の場合>
【フラット35】S【特に優良な住宅基準(金利Aプラン)】のうち、耐久性・可変性については、「長期優良住宅」の認定通知書を金融機関において確認するため、【フラット35】S【特に優良な住宅基準(金利Aプラン)】としての物件検査は不要です(ただし、【フラット35】に関する物件検査は必要です。)
- <適合証明書の交付日が平成25年10月1日以後の場合>
新築時の「長期優良住宅に係る認定通知書等(写)」を物件検査申請先に提出して下さい。
- 注) 適合証明書等の交付日が平成25年10月1日以後となる場合は、フラット35Sを適用する基準の【特に優良な住宅基準】
8. 耐久性・可変性(長期優良住宅)のチェック欄が新設された適合証明書等が交付されます。

5 中古住宅適合証明申請書の記載方法



申請書は、制度改正等により変更される場合があります。申請する際、事前にフラット35サイト (<http://www.flat35.com/tetsuduki/download/cyuko.html>) でご確認のうえ、必ず最新の書式により申請してください。

お願い

申請書(第二面)は、＜申請者確認事項＞と＜個人情報の取扱い＞についての説明となります。記入箇所はありませんが、申請書記入時に必ずご一読ください。

[適既工第1号書式]

中古住宅適合証明申請書 (フラット35・財形住宅融資) (第一面)

独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準、手続及び申請者確認事項を了するとともに、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意のうえ、下記のとおり物件検査及び適合証明を申請します。(注1)
なお、売主名その他第三者に関する情報については、偽りまたは不正な手段によることなく適正に取得し、かつ、本人の同意を得た上で、提供します。

手数料請求先 会社名: **フラット不動産** 所属/担当者名: **不動 三郎**

住所: 〒 (000 - 0000) **東京都中央区〇×1-2-3** 電話: (03)-(0000)-(0000)

検査機関名 **〇×確認センター** 申請日 **平成 25 年 4 月**

申請者 **住宅 一郎** 担当者 (**不動 三郎**)

郵便番号 〒 (000 - 0000) 現住所 **東京都西東京市〇×町1-2-3** 電話番号 (042)-(000)-(0000)

申請者名 **住宅 一郎** 担当者 (**不動 三郎**)

融資の種類(注2) フラット35のみ フラット35+財形住宅融資(リ・ユース[®]プラス住宅、リ・ユース[®]マンション) 財形住宅融資(リ・ユース[®]プラス住宅、リ・ユース[®]マンション)のみ 財形住宅融資(リ・ユース住宅、リ・ユースマンション)のみ

建物の所在地 地名地番 **東京都西東京市〇〇町××-××-××** 住居表示 **東京都西東京市〇〇町△△-△△-△△**

建物又は団地の名称(マンションの場合) 住宅番号

売主名又は不動産仲介業者名 **フラット不動産** 担当者 (**不動 三郎**) TEL. (03)-(0000)-(0000)

住宅の種類(注3) 一戸建て等 マンション

戸建型式 一戸建て 重ね建て 連続建て 共同建て 併用住宅区分 専用住宅 併用住宅※
※フラット35(中古住宅)の場合に限る

フラット35Sの基準の適用(注5)(注7) 有 無

提出書類 別添の適合証明申請書類チェックリストによる

確認済証の有無 有 無 増・改築修繕の有無 有 無 増・改築修繕 有 無

適合証明発行希望日 **平成 25 年 4 月 30 日** 現地調査希望日 **平成 25 年 4 月 23 日**

備考(注9)

※検査機関等受付欄	※検査者等名	※決算等名	※整理簿(記録照合欄)	※判定欄 (証明年月日及び番号) 平成 年 月 日 号
-----------	--------	-------	-------------	-----------------------------------

検査機関及び適合証明技術者が使用する欄なので申請者は記載しないこと。

(注1) 必ず、第二面の「申請者確認事項」及び「個人情報の取扱い」をご確認ください。
(注2) 財形住宅(リ・ユース住宅、リ・ユースマンション)の適合証明書交付を希望した場合、当該適合証明書はフラット35(中古住宅)、財形住宅(リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション)の適合証明書として利用できませんのでご注意ください。
(注3) 「一戸建て等」：一戸建て・連続建て・重ね建て及び地上階数2以下の共同建ての住宅
「マンション」：地上階数3以上の共同建ての住宅(構造が耐火構造(性能耐火含む。))又は準耐火構造
(注4) フラット35Sを適用する基準は、評価方法基準に定められた等級又は住宅等建築主の判断の基準等と同じ基準です。
(注5) 劣化対策等級3以上等：評価方法基準による劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一部の更新対策(一戸建て以外の場合のみ)が必要
高齢者等配慮対策等級4等：評価方法基準による高齢者等配慮対策等級4以上(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
(注6) フラット35Sにおける判定にフラット35Sに適用する基準は、評価方法基準に定められた等級又は住宅等建築主の判断の基準等と同じ基準です。
(注7) フラット35Sによる住宅の判定にフラット35S(中古タイプ基準)の基準を満たす適合証明書等又はフラット35S(優良住宅基準)の基準を満たす適合証明書等又はフラット35S(特に優良な住宅)の基準を満たす適合証明書等又はフラット35S(特に優良な住宅基準)のうち「1.省エネルギー性」「2.認定低炭素住宅」を希望される場合は、「認定低炭素住宅の認定後の増・改築の有無」を備考欄に記載してください。

【物件検査手数料の請求先を記入してください。】

【申請を行う検査機関名又は適合証明技術者の所属する建築士事務所名を記入してください。】

【申請者は買主に限らず第三者の申請でも構いません。】

【ご利用の融資種別を選択してください。】

【【地名地番】一戸建て等の場合は、申請敷地の全ての筆について、土地の登記事項証明書の表題部「土地の表示」の「所在」欄及び「①地番」欄を、マンションの場合は、建物の登記事項証明書の表題部「一棟の建物の表示」の「所在」欄を確認のうえ記入してください。】

【【住居表示】募集パンフレットなどで確認のうえ記入してください。】

【マンション名と住宅番号を記入してください。】

【物件検査を申請する住宅の増・改築及び修繕の有無を記入してください。】

【【フラット35】Sの利用の有無を記入してください。【フラット35】Sの利用が「有」の場合、適用する基準を選択してください。(複数選択も可)】

【確認済証または検査済証の有無により選択してください。】

【適合証明書の発行希望日と現地調査の実施希望日を記入してください。】