

第3章

【フラット35】の 物件検査って なんだろう



第三者機関の チェックで 住まいづくりを応援



お客さまの住宅が、【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか、適合証明検査機関が設計検査と現場検査においてチェックしています。併せて建築基準法に適合していることを証する「検査済証」が交付されていることを確認しています。

設計検査

【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか、設計図面や仕様書等によりチェックしています。



中間現場検査

屋根工事が完了した時点以降で、【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか、現場に赴き、チェックしています。



※申請者からの申請に基づき、次のとおり検査を省略している場合があります。

- ・「設計検査」の省略…①設計住宅性能評価(P.9)を活用する場合または②長期優良住宅(P.12)の場合
- ・「設計検査」と「中間現場検査」の省略…建設住宅性能評価(P.9)を活用する場合
- ・「中間現場検査」の省略…①住宅瑕疵(かし)担保責任保険制度の現場検査(P.11)を実施する場合または、
②建築基準法の中間検査を実施する場合

【フラット35】の手続については、2023年7月1日現在のものです。
最新の情報はフラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

適合証明検査機関とは？

【フラット35】の物件検査を行う民間検査機関です。

また、建築基準法の検査や住宅性能表示制度の評価(P.9)を行う機関です。詳しくは、フラット35サイト (www.flat35.com) をご覧ください。

竣工現場検査

すべての工事が完了した時点で【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか現場に赴き、チェックしています。



適合証明書の交付

【フラット35】の技術基準を満たしている場合は、適合証明書が交付されます。



※ 物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。

物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。

※ 手続きの詳細については、フラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

どんな検査を行うの？



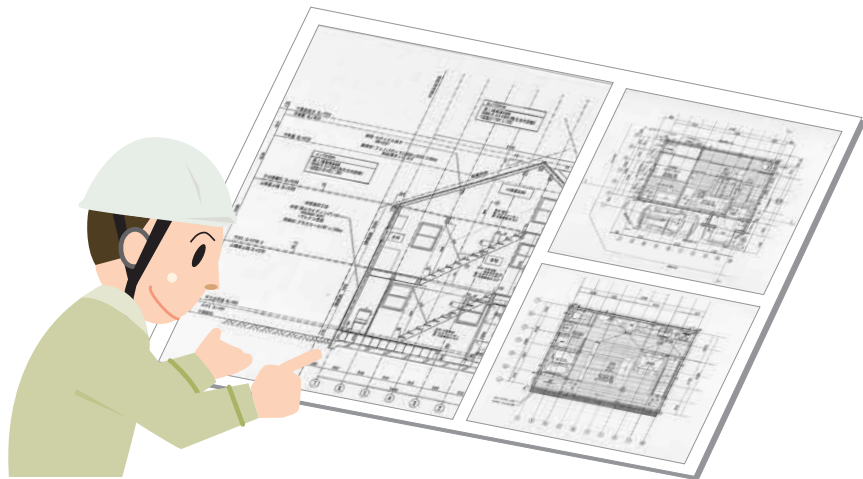
設計検査と現場検査を行います

設計検査

設計検査では、適合証明検査機関が、お客さまの住宅が【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか書類をもとにチェックしています。この際、提出していただきチェックを行う書類は以下のとおりです。

- 設計図面（付近見取図、配置図、平面図、立面図、かなばかりず矩計図、住宅の床面積・敷地面積等計算図）
- しようしょ仕様書*

※設計図面には表せない施工方法や、使用材料、納まりなどの仕様をまとめた書類



〈ご注意〉

申請者からの申請に基づき、次のとおり検査を省略している場合があります。

「設計検査」の省略…①設計住宅性能評価(P.9)を活用する場合または②長期優良住宅(P.12)の場合

現場検査

現場検査では、適合証明検査機関が現場に赴きます。お客さまの住宅が、【フラット35】の技術基準を満たしているかどうか、目視によりチェックしています。現場検査においては、建築基準法に適合していることを証する「検査済証」が交付されていることを併せて確認しています。

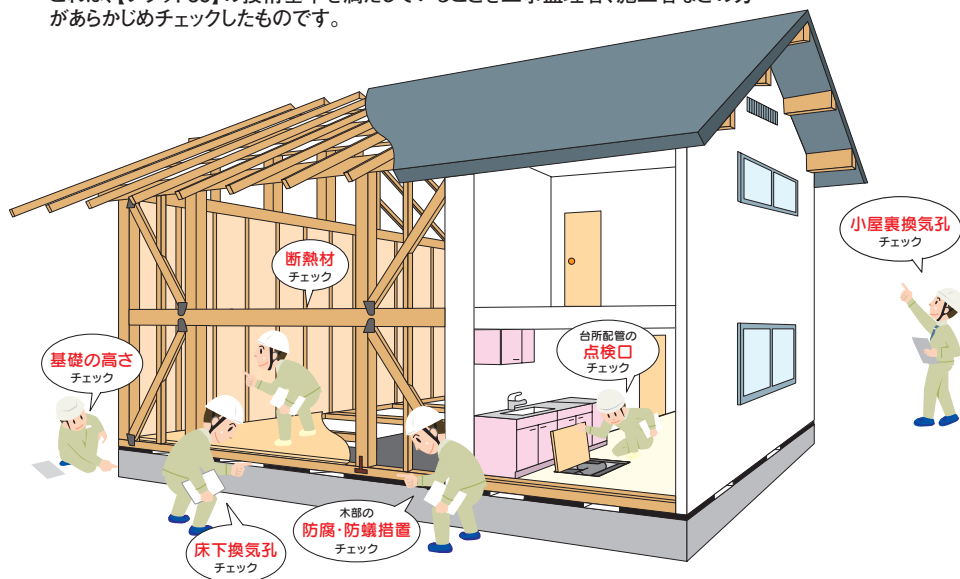
現場検査は2回あります。

1回目は、屋根工事が完了した時点以降に行う中間現場検査です。

2回目は、すべての工事が完了した時点でを行う竣工現場検査です。

目視で確認できない技術基準は、ご提出いただく「工事内容確認チェックシート※」で内容をチェックしています。

※「工事内容確認チェックシート」を現場検査の申請の際にご提出いただいています。これは、【フラット35】の技術基準を満たしていることを工事監理者、施工者などがあらかじめチェックしたものです。



〈ご注意〉

1. 現場検査は、住宅金融支援機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものです。住宅の施工上の瑕疵(かし)がないことや住宅の性能を保証するものではありません。
2. 申請者からの申請に基づき、次のとおり検査を省略している場合があります。
「中間現場検査」の省略…①建設住宅性能評価(P.9)を活用する場合、②住宅瑕疵(かし)担保責任保険制度の現場検査(P.11)を実施した場合または③建築基準法の中間検査を実施した場合

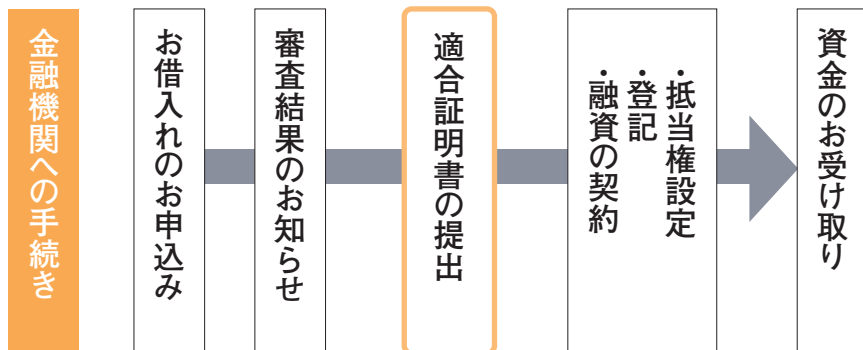
検査した結果 どうなるの？



適合証明書が交付されます

物件検査（設計検査・現場検査）の結果、お客さまの住宅が【フラット35】の技術基準を満たしている場合は、適合証明検査機関から適合証明書が交付されます。

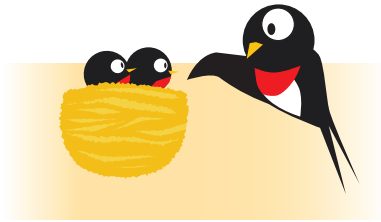
交付された適合証明書をお申し込みの金融機関に提出し、金融機関において所定の手続きを行った後に、住宅の取得資金をお受け取りいただけます。





おわりに…

【フラット35】の対象となる住宅は、機構の定めた
【フラット35】技術基準を満たしていることについて、
 第三者機関が検査を行った住宅です。
 さらに、省エネルギー性や耐震性などに優れた住宅については、
【フラット35】の金利を一定期間引き下げています。
 機構は、技術基準や物件検査により、
 お客さまの満足できる住まいづくりを応援しています。
 最後までご覧いただきありがとうございました。



住まいづくりを応援します

【フラット35】技術基準・検査ガイドブック

2009年10月 初 版発行

2023年7月 第20版発行

発行 住宅金融支援機構

東京都文京区後楽 1-4-10

※本稿の一部または全部を著作権法の定める範囲を超えて、無断で複写・複製する行為を禁じます。



リサイクル適性[®](A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

