

IV 付録

付録1 【フラット35】中古住宅チェックシート

<一戸建て住宅等用>

【フラット35】中古住宅（一戸建て住宅等）チェックシート

このシートは【フラット35】をご利用頂くにあたり、物件検査の事前相談を円滑に行うためのシートです。適合証明書が取得できることを保証するものではありません。

■ Step 1 物件検査（適合証明）省略の対象物件かをチェック！

いずれかに該当すればチェック

- ① 築年数 20 年以内（検査済証、登記事項証明書等により確認[※]）で、新築時に長期優良住宅の認定（所管行政庁が発行する長期優良住宅認定通知書等により確認[※]）を受けた住宅
 - ② 安心R住宅（安心R住宅調査報告書により確認[※]）で、新築時に【フラット35】を利用した住宅（登記事項証明書により確認）
 - ③ 築年数 10 年以内（検査済証、登記事項証明書等により確認[※]）で、新築時に【フラット35】を利用した住宅（登記事項証明書により確認）
 - ④ 団体登録住宅[※]で、【フラット35】の基準に適合していることをあらかじめ確認した住宅
- ※具体的な確認方法は P10～P11 をご参照ください。

該当なし

該当 ↓

物件検査を省略可能（P10～P11）

■ Step 2 手元に準備しておきたい書類をチェック！

①・②必須

- ① 建物の登記事項証明書の写し
- ② 土地の登記事項証明書の写し

あれば準備

- ③ 物件概要が確認できる書類（確認申請の添付図書、確認済証または検査済証の写しなど）

■ Step 3 登記事項証明書、確認済証、設計図書等で、住宅の床面積が 70m² 以上であることを確認

■ Step 4 次の①、または②のいずれかに該当しますか？

- ① 建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後
- ② 新築時期（表示登記の原因及びその日付）が昭和 58 年 4 月 1 日以後（建築確認日が確認できない場合に限り。）

YES ↓

NO ↓

耐震性を確認できる図面（対象住戸の間取りがわかる図面等）はありますか？

YES ↓

NO △可能性低い（※）

それでは、適合証明検査機関・適合証明技術者に相談してみましょう！

※ 耐震性を確認する必要があり、耐震性が無い場合には、耐震リフォームを行う前提で、【フラット35】を利用していただく必要があります。

■ 物件検査（適合証明）申請先の検索

物件検査に関する手続、詳しい内容は適合証明検査機関又は適合証明技術者にご相談ください。

<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kensakikan/index.php>

【フラット35】中古住宅（マンション）チェックシート

このシートは【フラット35】をご利用頂くにあたり、物件検査の事前相談を円滑に行うためのシートです。適合証明書が取得できることを保証するものではありません。

■ Step 1 物件検査（適合証明）省略の対象物件かをチェック！

いずれかに該当すればチェック

- ① 築年数 20 年以内（検査済証、登記事項証明書等により確認[※]）で、新築時に長期優良住宅の認定（所管行政庁が発行する長期優良住宅認定通知書等により確認[※]）を受けた住宅
 - ② 安心R住宅（安心R住宅調査報告書により確認[※]）で、新築時に【フラット35】を利用した住宅（登記事項証明書により確認）
 - ③ 築年数 10 年以内（検査済証、登記事項証明書等により確認[※]）で、新築時に【フラット35】を利用した住宅（登記事項証明書により確認）
 - ④ 団体登録住宅[※]で、【フラット35】の基準に適合していることをあらかじめ確認した住宅
- [※]具体的な確認方法は P10～P11 をご参照ください。

該当なし

該当 ↓

物件検査を省略可能 (P10～P12)

登録あり ↑

■ Step 2 中古マンションらしくフラット35の登録をチェック！

登録なし

■ Step 3 手元に準備しておきたい書類をチェック！

①～③
必須

- ① 建物の登記事項証明書の写し
- ② 管理規約の写し（物件名が記載されており、現時点で使用されているものであることを確認ください。）
- ③ 長期修繕計画書の写し（現時点で使用されているものであることを確認ください。）
- ④ 物件概要が確認できる書類（確認申請の添付図書、確認済証または検査済証の写しなど）

あれば準備

■ Step 4 登記事項証明書、確認済証、設計図書等で、住宅の床面積が 30m² 以上であることを確認

■ Step 5 次の①、または②のいずれかに該当しますか？

- ① 建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後
- ② 新築時期（表示登記の原因及びその日付）が昭和 58 年 4 月 1 日以後（建築確認日が確認できない場合に限りです。）

YES ↓

NO ↓

ピロティ部分はありますか？

→ YES △可能性低い

NO ↓

それでは、適合証明検査機関・適合証明技術者に相談してみましょう！

■ 物件検査（適合証明）申請先の検索

物件検査に関する手続、詳しい内容は適合証明検査機関又は適合証明技術者にご相談ください。

<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kensakikan/index.php>