

中古住宅の維持保全に係る措置

【フラット35】リノベを利用するために必要となる「中古住宅の維持保全に係る措置」とは、融資の対象となる中古住宅に係る次の1から4までのいずれかの措置をいいます。

1 インспекションの実施

「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に基づくインスペクション(現況調査)を実施すること。
※インスペクションの実施者は、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」において指定されているインスペクター講習団体により登録されている方または住宅性能表示制度の評価員とします。

2 瑕疵保険の付保等

次の①から④までのいずれかを行っていること。

- ① 既存住宅売買瑕疵保険の付保
- ② 住宅に係る売買契約において、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、住宅取得後またはリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていること。
- ③ リフォーム工事実施箇所へのリフォーム瑕疵保険の付保
- ④ 住宅に係るリフォーム工事請負契約において、リフォーム工事実施箇所についてリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていること。

3 住宅履歴情報の保存

リフォーム工事に係る住宅履歴情報の保存について、次の①から③までの全ての要件を満たしていること。

- ① 住宅履歴情報の保存形式(紙媒体、電子媒体等)が明確であること。
- ② 住宅履歴情報の保存場所が明確であること。
- ③ 保存情報に「リフォーム工事に関する図書」、「リフォーム工事の写真」及び「【フラット35】リノベに係る基準の適合性を確認できる書類」が含まれていること。

4 維持保全計画の作成

リフォーム工事後の住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための次の①から⑦までの全ての措置を定めた維持保全計画を作成すること。

- ① 維持保全計画がリフォーム工事後の住宅に係る計画であること。
- ② 維持保全計画の実施者が住宅の所有者であること。
- ③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第2条第3項各号に掲げる部分について、点検の対象となる部分の仕様に応じ、点検の項目及び時期が定められている計画となっていること。
- ④ ③の点検の時期が、住宅の直近の点検、修繕又は改良から10年を超えていないこと。
- ⑤ 地震時及び台風時に臨時点検を実施することとされていること。
- ⑥ 点検又は調査の結果を踏まえ、必要に応じて、修繕又は改良を行うこととされていること。
- ⑦ 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。