

# 事前確認（物件売買時）に関する申請書類チェックリスト

フラット35（リフォーム一体型）

フラット35（リフォーム一体型）の事前確認（物件売買時）に関する申請のため、次の書類を提出します。

調査書類		確認欄 (※1)	備考
全ての方が提出する書類	1	建物の登記事項証明書の写し	
	2	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、1に掲げる書類（一戸建て以外）、4に掲げる書類等
	3	建築確認日が確認できる書類 建築確認日が昭和56年5月31日以前（建物の登記事項証明書の場合は、「表題部（主たる建物の表示（一戸建て）又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）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関にご確認ください。	確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、1に掲げる書類等
	4	物件の概要が確認できる書類 （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）の添付書類又は竣工図の写し（配置図及び平面図）等（あるものはできるだけご提出ください。）
	5	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。
	6	管理規約の写し	
	7	長期修繕計画の写し	計画期間20年以上等一定の要件を満たす必要があります。
一戸建て等の場合	8	2の書類に代えて、次の(4)の書類を提出することができます。 また、3の書類に代えて、(4)の書類を提出することができます。 さらに、6及び7の書類に代えて、次の(1)から(4)までのいずれかの書類を提出することができます。 （※2、3、6又は7の書類に代える場合は、○印と併せて、提出する書類の番号（(1)から(4)まで）を確認欄に記入してください。） (1)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（※2）に登録されている物件の場合） (2)マンションみらいネットの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（※3）の登録情報により、管理規約の内容が確認できる場合は6の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は7の書類に代えることができます。） (3)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（※4） （過去に中古住宅適合証明書を取得している物件で、検査機関が同一の場合） (4)適合証明省略に関する申出書（中古マンションらしくらくフラット35（※6）に登録されている物件の場合）	
	9	過去に増築工事又は改築工事を行っている場合	次積図等
	10	住宅の構造が「木造の住宅（※5）」に該当する場合	耐久性基準に関する検査に必要となります。耐久性基準が確認できる書類がない場合の取扱いについては、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。
	11	住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合	構造の検査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認する方法です。書式、取扱い等については、機構ホームページをご確認ください。 ( <a href="http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html">http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html</a> )
併用住宅の場合	12	設計図書	住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類（平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの）
	13	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の証明書、評価書等の取得時から増改築又はフラット35Sの技術基準に係る部分の変更を伴う工事がある場合は、左記の証明書、評価書等を活用できません。</li> <li>・省エネルギー性⑤の「エコポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、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」のものに限ります。</li> <li>・省エネルギー性⑥の「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「断熱等性能等級4」「一次エネルギー消費量等級4」又は「省エネ住宅ポイント対象住宅基準（共同住宅等）」のものに限ります。フラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、「住宅事業建築主基準」（一戸建てに限ります。）又は「一次エネルギー消費量等級5」のものに限ります。</li> <li>・省エネルギー性⑦の「次世代住宅ポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「断熱等性能等級4」又は「一次エネルギー消費量等級4」のものに限ります。フラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、「一次エネルギー消費量等級5」のものに限ります。</li> </ul>
フラット35Sの基準を適用する場合 (※適合証明申請は、中古タイプ基準を除き、検査機関に限ります。)	14	耐震性又はバリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー性⑧の「基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、平成28年4月1日以後に新築された一戸建ての住宅に限ります。</li> <li>・省エネルギー性⑨の「性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類」によりフラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、一戸建て以外の住宅においては、当該住戸が認定されたものに限ります。</li> </ul>
	15	耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー性⑩の「性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類」によりフラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、平成28年4月1日以後に新築された住宅であり、一戸建て以外の住宅においては、当該住戸が認定されたものに限ります。</li> <li>・省エネルギー性⑪の「札幌版次世代住宅認定証」は平成29年4月1日以後に交付されたものに限ります。</li> <li>・省エネルギー性⑫の「札幌版次世代住宅認定証」によりフラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、当該認定証の一次エネルギー消費量の欄が「等級5」のものに限ります。</li> </ul>
	16	開口部断熱（中古タイプ基準）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性⑬の「次世代住宅ポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2」又は「免震建築物」のものに限ります。フラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3」のものに限ります。</li> </ul>
	17	外壁等断熱（中古タイプ基準）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー性⑭の「次世代住宅ポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「高齢者等配慮対策等級3」のものに限ります。フラット35S【特に優良な住宅基準】（金利Aプラン）を利用する場合は、適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「高齢者等配慮対策等級4」又は「高齢者等配慮対策等級5」のものに限ります。</li> </ul>
	18	段差解消又は手すり設置（中古タイプ基準）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性・可変性⑮の「次世代住宅ポイント対象住宅証明書」によりフラット35S【優良な住宅基準】（金利Bプラン）を利用する場合は、適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2以上」のものに限ります。</li> </ul>
その他	19	物件検査の項目によっては、図面等をご提出いただく場合があります。詳しくは、検査機関にご確認ください。	

※1 提出する書類がある場合は、確認欄に○印を付けてください。  
 ※2 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等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をいいます。詳しくは機構ホームページをご確認ください。  
 ([http://www.jhf.go.jp/customer/kijyun/tsumitate\\_reuse\\_kouko.html](http://www.jhf.go.jp/customer/kijyun/tsumitate_reuse_kouko.html))  
 ※3 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をいいます。  
 ※4 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることができます。  
 ※5 「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みます。）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（現場審査通知書又は適格認定通知書）及び設計図書をご確認ください。  
 ※6 「中古マンションらしくらくフラット35」とは、新築時又は「中古マンションらしくらくフラット35」の登録手続時に機構が定める維持管理基準と、耐久性又は工事監理体制の基準に適合していることを確認した築20年以内の中古マンション等について、「適合証明省略に関する申出書」をお申し込み先の金融機関にご提出いただくことにより、フラット35（中古住宅）の適合証明手続が省略される制度をいいます。詳しくは、機構ホームページをご確認ください。  
 (<http://www.flat35.com/loan/roomsearch/usedmansion.html>)