

中古住宅適合証明申請書類チェックリスト

(中古マンションらくらくフラット35登録用)

中古マンションらくらくフラット35登録用の中古住宅適合証明申請のため、次表の書類を提出します。

調 査 書 類		確認欄 (※1)	備 考
原則として全ての方が提出する書類	1	住戸の床面積が確認できる書類	新築時の設計図書の写し、建物の登記事項証明書の写し(全住戸分)等
	2	敷地面積が確認できる書類	新築時の設計図書の写し、土地の登記事項証明書の写し、建物の登記事項証明書の写し等
	3	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、建物の登記事項証明書の写し等
		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(専有部分の建物の表示)」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は、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。	
	4	新築年月日が確認できる書類	検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し等
	5	管理規約の写し	
	6	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。
	5及び6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。 (5及び6の書類に代える場合は、提出する書類に○印を付してください。) ・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) ・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5の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は6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(※4) (過去に中古住宅適合証明書を取得している物件で、検査機関又は適合証明技術者が同一の場合に限ります。) ・地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類		
書類がない場合は提出不要	7	物件の概要が確認できる書類 (各住戸の間取り、建物の構造及び接道状況が確認できるもの)	新築時の設計図書の写し、新築時の募集パンフレットの写し等 ※各住戸の間取りが確認できる書類がない場合は各住戸内の現地調査が必要になります。
フラット35Sの基準を適用する場合	金利Bタイプ		
	8	外壁等断熱の基準を満たすことが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の適合証明書の写し ②新築住宅の建設住宅性能評価書の写し ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ④新築時の現場審査合格書等の写し	※新築時の状態から増改築が有る場合は、左記の証明書、評価書等を利用できません。 ※開口部断熱は適用できません。
		上記の提出書類を提出できない場合は、設計図書等 (図面等の提出書類については、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。)	開口部断熱の基準を適用する場合に限ります。 なお、現地調査で全住戸の確認ができる場合は、設計図書等の提出は不要です。
フラット35維持保全型の基準を適用する場合	金利Aタイプ		
	9	次のいずれかの書類 ①所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ②新築時の適合証明書	左記の②についてはフラット35S(特に優良な住宅基準)のうち「耐久性・可変性」の基準に適合することを確認できるものに限ります。
	11	地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類の写し	
らくらくフラット35(長期登録コース)の場合	12	次のいずれかの書類 ①フラット35の適合証明書 ②新築住宅又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ③所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ④既存住宅の住宅性能表示制度の評価方法基準により、劣化対策等級2以上に適合することが確認できる設計図書等	左記の①についてはフラット35S(耐久性・可変性)の基準に、②については劣化対策等級2以上に適合することを確認できるものに限ります。
その他	13	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、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。	

※1 提出する書類がある場合は、確認欄に○印を付してください。

※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、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、機構ホームページでご確認ください。
(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。