

以下の表は、全ての方が提出する書類です。  
詳細は、「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」をご確認ください。

「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」はこちら  
[https://www.flat35.com/files/topics/6125\\_ext\\_99\\_2.pdf](https://www.flat35.com/files/topics/6125_ext_99_2.pdf)



提出書類	備考
① 中古住宅適合証明申請書	※フラット35 HPよりダウンロードできます リフォーム工事前、工事中の写影が必要です。
② 建物の登記事項証明書の写し	建物の登記簿謄（抄）本の写しでも可
③ 土地の登記事項証明書の写し	全ての地名地番について提出 土地の登記簿謄（抄）本の写しでも可
④ 敷地面積が確認できる書類	例）土地又は建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証の添付書類
⑤ 建築確認日が確認できる書類	例）確認済証又は検査済証の写し 建物の登記事項証明書の写し
⑥ リフォーム工事内容が確認できる書類	例）リフォーム工事に係る設計図書 工事見積書 等
⑦ 維持保全に係る措置に関する書類	「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続の ご案内」をご確認ください
⑧ 性能の向上に資するリフォーム工事 内容確認チェックシート	※フラット35 HPよりダウンロードできます
⑨ 管理規約・長期修繕計画の写し	（マンションに限ります）

全ての方が  
提出する書類

※申請書式のダウンロードはこちら（フラット35 HP）  
[https://www.flat35.com/business/download/renovation\\_doc.html](https://www.flat35.com/business/download/renovation_doc.html)



## 【フラット35】リノベの技術基準・物件検査のお問合せ

### 【フラット35】リノベ技術サポートダイヤル

営業時間：9時～17時  
（土日、祝日、年末年始は休業）

0120-689-520（通話無料）

ご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。  
電話：03-5800-8163（通話料金がかかります。）

## 融資制度など左記以外のお問合せ

### 住宅金融支援機構 カスタマーセンター

営業時間：9時～17時  
（祝日、年末年始を除き、土日も営業）

0120-0860-35（通話無料）

ご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。  
電話：048-615-0420（通話料金がかかります。）

## ！《ご注意》リフォーム工事について、建築確認手続が必要な場合があります

令和7年4月より、木造戸建の大規模なリフォームは、建築確認手続が必要になりました。  
建築確認手続が必要なリフォーム工事（例：カーポートの増築）を行った場合は、適合証明申請  
時に、検査済証の写しを提出する必要があります。

説明資料（国土交通省HPより引用）  
<https://www.mlit.go.jp/common/001873288.pdf>



住宅事業者さまによりリフォームされた中古住宅を、お客さまが購入する場合

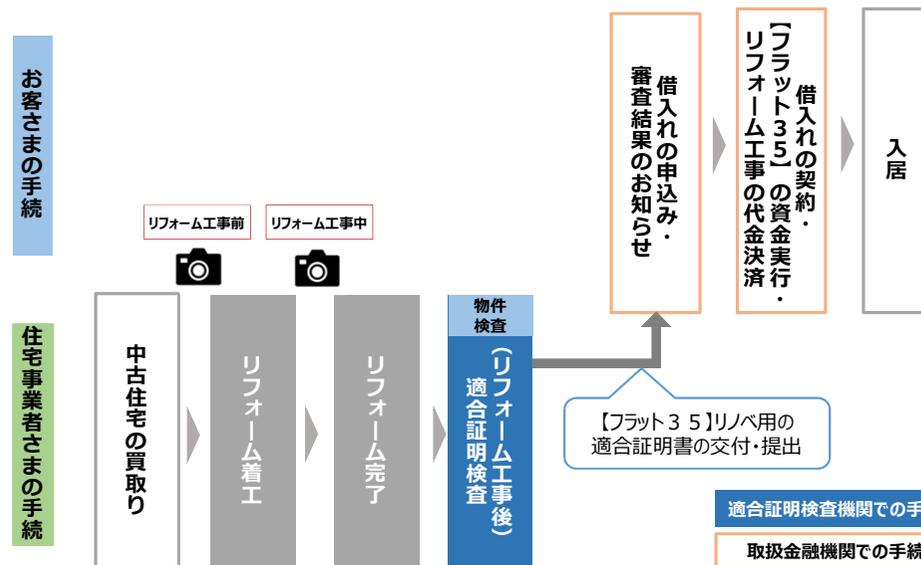
# 【フラット35】リノベ

## 物件検査を申請するために

【フラット35】リノベでは、《ケース1》お客さまが中古住宅を購入してリフォームを行う場合と、  
《ケース2》住宅事業者さまによりリフォームされた中古住宅を、お客さまが購入する場合があります。  
適合させる基準は同じですが、リフォーム工事時期に応じて、手続の流れが異なります。  
本資料では、《ケース2》住宅事業者さまによりリフォームされた中古住宅を、お客さまが購入する  
場合についてご紹介します。



## 物件検査の流れ



適合証明検査機関は、以下のURLより確認できます。  
また、物件検査には手数料がかかります（金額は適合証明検査機関により異なります。）。  
[https://www.flat35.com/files/topics/6471\\_ext\\_99\\_0.pdf](https://www.flat35.com/files/topics/6471_ext_99_0.pdf)



## (リフォーム工事後)【物件検査】適合証明検査の申請

リフォーム工事後の住宅が【フラット35】リノベの技術基準に適合していることを、現地調査等により確認します。

**!** この適合証明検査で、【フラット35】(中古住宅)の技術基準に適合しない場合は、【フラット35】リノベを利用することができません。



**!** 《ご注意》リフォーム工事について工事前・工事中の写真が必要です

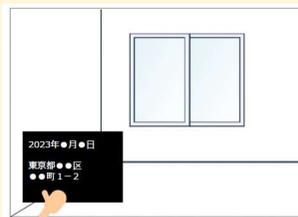
適合証明検査の申請時に、リフォーム工事について工事前・工事中の工事写真を添付する必要があります。

詳細は、「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」をご確認ください。

### <写真の撮影時期・撮影箇所・撮影方法について>

撮影時期	撮影箇所	撮影方法
工事前	すべてのリフォーム工事箇所	「撮影日」及び「物件名※ <sub>1</sub> 」を記載した黒板、画用紙等
工事中	リフォーム工事のうち、工事後に工事を実施したことが確認できない箇所(断熱材設置工事など)	※ <sub>2</sub> をリフォーム工事実施箇所と一緒に撮影してください。

### <写真撮影のイメージ>



※<sub>1</sub> 一戸建て等の場合は「建物の所在地(地名地番又は住居表示)」を、マンションの場合は「マンション名及び住戸番号」を記載してください。

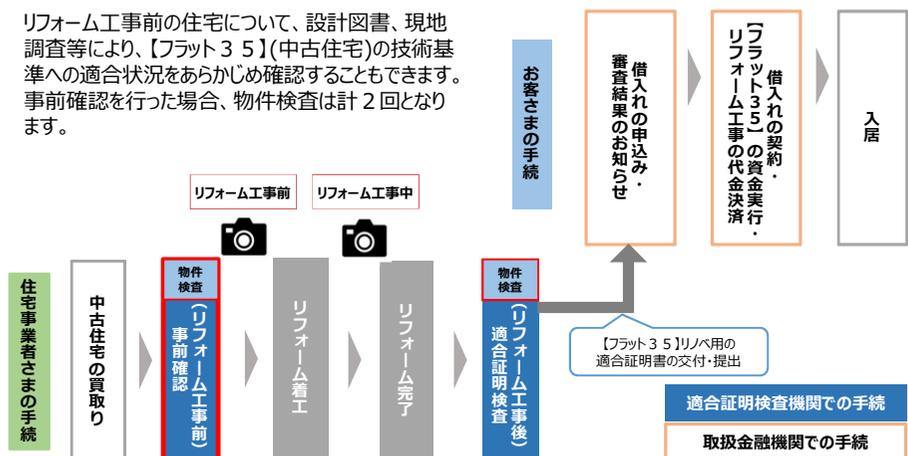
※<sub>2</sub> 電子黒板アプリで撮影する場合も、「撮影日」及び「物件名」を表示して撮影してください。

「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」はこちら  
[https://www.flat35.com/files/topics/6125\\_ext\\_99\\_2.pdf](https://www.flat35.com/files/topics/6125_ext_99_2.pdf)



### 《参考》リフォーム工事前に事前確認を行うこともできます

リフォーム工事前の住宅について、設計図書、現地調査等により、【フラット35】(中古住宅)の技術基準への適合状況をあらかじめ確認することもできます。事前確認を行った場合、物件検査は計2回となります。



## 【フラット35】リノベの対象となる住宅

【フラット35】リノベの対象となる中古住宅は、次の要件を満たすものです。「金利Bプラン」「金利Aプラン」の2つの種類があり、リフォーム工事の要件が異なります。金利Aプランについては、「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」をご確認ください。

種別	要件		
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	①	工事内容	性能の向上に資するリフォーム工事を行うこと
	②	リフォーム工事後の住宅の要件	リフォーム工事後の住宅が【フラット35】(中古住宅)の技術基準を満たしていること
	③	維持保全	維持保全に係るいずれかの措置を行うこと (i)インスペクションの実施 (ii)瑕疵保険の付保等 (iii)維持保全計画の作成 (iv)住宅履歴情報の保存

### ①性能の向上に資するリフォーム工事を行うこと

性能の向上に資するリフォーム工事を、一つ以上実施する必要があります。工事の例は、以下のとおりです。その他リフォーム工事についても、該当する場合がございますので、「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」をご確認ください。

種別	工事の内容
省エネルギー性	断熱材の追加/高効率給湯機等の設置/内窓の設置等
耐震性	壁・筋かい等の設置等
バリアフリー性	手すりの設置/通路または出入口の幅員拡幅工事等
耐久性・可変性	床材の交換/外壁等の塗装/内壁等の壁紙交換/設備機器の交換等

### ②リフォーム工事後の住宅が【フラット35】(中古住宅)の技術基準を満たしていること

**!** **リフォーム工事後の住宅が【フラット35】(中古住宅)の技術基準を満たす必要があります。**【フラット35】(中古住宅)の技術基準の詳細については、「【フラット35】リノベ技術基準・物件検査手続のご案内」をご確認ください。

### 《事前に確認していただきたい基準》

基準項目等	一戸建て等	マンション
接道	住宅の敷地が、原則として一般の道に2m以上接する	
住宅の規模	70㎡以上(共同住宅は30㎡以上)	30㎡以上
住宅の構造	耐火構造、準耐火構造又は耐久性基準※ <sub>1</sub> に適合	
住宅の耐震性	建築確認日が昭和56年6月1日以後※ <sub>2</sub>	
劣化状況	・基礎に著しいひび割れまたは欠損等がない ・土台、床組に著しい割れ等がない※ <sub>3</sub> ・小屋組に雨漏り等の跡、著しい割れがない※ <sub>3</sub> 等	【共用部分】 基礎、外壁、柱、梁、バルコニー等に鉄筋の露出がない
管理規約	-	管理規約が定められている
長期修繕計画	-	計画期間が20年以上である

**!** ※<sub>1</sub> 木造住宅の一戸建て等は、基礎の高さが40cm以上であること、小屋裏換気孔・床下換気孔が必要です。概要について、以下の資料もご参考ください。(設計図書がない場合であっても、現地において耐久性基準の確認ができる場合があります。)

「設計図書がない場合に確認する耐久性基準」はこちら  
<https://www.flat35.com/files/a/public/flat35/100010582.pdf>



※<sub>2</sub> 建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合は、耐震評価基準等に適合しているか、適合証明検査機関による確認が必要です。  
 ※<sub>3</sub> 土台及び床組が確認できる床下点検口等、小屋組が確認できる天井点検口等が必要です。