

買取型用書式

確認日 平成 年 月 日

【フラット35】中古住宅（築年数10年以内）に関する確認書

(金融機関名)

株式会社 優良住宅ローン 御中

申込人(本人) (氏名)

実印

連帯債務者 (氏名)

実印

私(連帯債務者を含みます。)は、貴金融機関あて平成 年 月 日に「フラット35(買取型)」の借入申込みを行った住宅について、次のとおり確認しました。
 なお、当該申出に虚偽があった場合は、融資承認を取り消されても何ら異議ありません。

物件所在地

＜適合証明手続省略の対象住宅の確認表＞

下表の該当する項目にチェックを入れてください。
 1および2に該当する場合は、下表「技術基準事項の適合確認表」3から7までについて確認し、内容確認欄にチェックを入れてください。
 1および2に該当しない場合は、融資のご利用に当たって適合証明書が必要で(「中古マンションらくらくフラット35(※1)」に該当するマンションは除きます。)

番号	チェック欄	確認内容	確認方法	金融機関 使用欄
1	<input type="checkbox"/>	築年数が10年以内の住宅である(※2)。	・検査済証、登記事項証明書等により確認(※)	
2	<input type="checkbox"/>	次の①または②のいずれかに該当する。		
	<input type="checkbox"/>	① 新築時に所管行政庁から長期優良住宅の認定を受けている。 (中古住宅の「フラット35S(金利Aプラン)耐久性・可変性」の基準に適合)	・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(※) 新築時の長期優良住宅認定通知書を添付して下さい。	
	<input type="checkbox"/>	② 新築時にフラット35の融資を利用している。 (中古住宅の「フラット35S(金利Bプラン)省エネルギー性」の基準に適合)	・新築時のフラット35の融資がフラット35(買取型)であった場合は、登記事項証明書により確認(※) ・新築時のフラット35の融資がフラット35(保証型)であった場合は、売主に確認(注) (注)この確認書を利用して借入申込みができる金融機関は売主が新築時にフラット35(保証型)を利用した金融機関に限られます。また、融資の条件の確認に当たって、当該金融機関が売主が受けた融資に係る情報(融資物件に関するものに限ります。)を利用することについて、売主の同意を得てください。	

(※)確認した書類の写しも併せて金融機関へご提出ください。

＜技術基準事項の適合確認表＞

上表2の①に該当する場合は下表の「長期優良住宅」欄、②に該当する場合は下表の「フラット35利用住宅」欄に○がある項目について確認し、内容確認欄にチェックを入れてください。

項目 番号	確認項目	長期 優良 住宅	フラット 35 利用 住宅	確認内容	確認方法	内容確認欄 (いづれかにチェック)		金融機関 使用欄
						適合	不適合	
3	住宅の床面積	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・一戸建て住宅等(※3)にあつては70㎡以上、 共同建て住宅(※4)にあつては30㎡以上であること。	・登記事項証明書等により確認(※5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	併用住宅の床面積	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	《併用住宅(※6)の場合のみ》 ・住宅部分の床面積が非住宅部分の床面積以上であること。 ・住宅部分と非住宅部分が壁や建具で区画されていること。 (注)併用住宅でない場合は右欄の「適合」にチェックを入れてください。	・直接、目で見えて確認	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
5	戸建型式等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	《共同建て住宅(※4)または重ね建て住宅(※4)の場合のみ》 ・耐火構造の住宅または準耐火構造の住宅であること。 (注)共同建て住宅および重ね建て住宅でない場合は右欄の「適合」にチェックを入れてください。	・戸建型式は直接、目で見えて確認 ・構造区分は火災保険証券により確認	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
6	接道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・原則として、一般の交通の用に供する道に2m以上接していること(※7)。	次のいずれかにより確認 ・確認済証 ・検査済証 ・直接、目で見えて確認	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
7	増築・改築の有無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・新築時から増築、改築が行われていないこと。 (注)増築、改築が行われていない場合は右欄の「適合」にチェックを入れてください。	・登記事項証明書により確認	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

※1 「中古マンションらくらくフラット35」とは、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることについて、住宅金融支援機構があらかじめ確認した中古マンションで、「適合証明省略に関する申出書」を取扱金融機関に提出することにより、適合証明手続を省略できます。対象となる中古マンションの検索および「適合証明省略に関する申出書」の印刷方法については、フラット35サイト(www.flat35.com)をご確認ください。

※2 築年数が10年以内の住宅とは、借入申込日の10年前の応日の翌日以後に竣工した住宅をいいます。竣工した日は検査済証の交付年月日とします。竣工した日が検査済証で確認できない場合は、登記事項証明書の「表題部(建物の表示)」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日(新築)とします。

※3 一戸建て住宅等とは、一戸建て住宅、連続建て住宅および重ね建て住宅のことをいいます(図1参照)。

※4 共同建て住宅または重ね建て住宅については、図1を参照してください。

※5 確認済証(添付図面を含みます。)またはそれに代わる図面等による確認も可能です。

※6 併用住宅とは、住宅の一部に、店舗・事務所等の用途に使用する部分があり、内部で相互に行き来できる住宅のことをいいます(図2参照)。

※7 新築時に建築基準法に基づく建築確認を受けている住宅はこの基準に適合しています(図3参照)。なお、建築確認が不要な地域の場合は、2m以上の接道を直接目で見えて確認してください。

(詳しくは、「【フラット35】中古住宅(築年数10年以内)に関する確認書の記載方法」をご覧ください。)

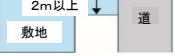
図1 戸建型式



図2 併用住宅



図3 接道



▼ ご注意

・上表7の内容確認欄が不適合である場合には、適合証明機関による物件検査を受け、「適合証明書」を金融機関に提出する必要があります。また、上表3から6までの内容確認欄のいずれかにおいて、不適合が1つ以上ある場合には、融資の対象とはなりません。

(金融機関記入欄)

<input type="checkbox"/>	長期優良住宅であることを確認	→ フラット35S(金利Aプラン)耐久性・可変性 適用
<input type="checkbox"/>	フラット35利用住宅であることを確認	→ フラット35S(金利Bプラン)省エネルギー性 適用

検査機関コード
9993

【フラット35】中古住宅（築年数10年以内）に関する確認書の記載方法

「【フラット35】中古住宅（築年数10年以内）に関する確認書」の項目番号ごとの確認方法については、下表を参考にしてください。

表	項目番号	確認方法	確認書類
適合証明 手続省略 の対象住宅 の確認表	1	<p>【検査済証等※1※2で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 検査済証の交付年月日が借入申込日の10年前の応当日の翌日以後であることを確認してください。 <p>※1 検査済証とは、新築時に建築基準法に適合することが確認された場合に特定行政庁または指定確認検査機関から交付される書類です。</p> <p>※2 台帳記載事項証明書、登記証明書等、公的機関が発行した住宅の建設時期を確認できる書類を含みます。 (例) ○借入申込日：平成30年10月10日、検査済証の交付年月日：平成20年10月11日以後 ×借入申込日：平成30年10月10日、検査済証の交付年月日：平成20年10月10日以前</p>	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> 検査済証 その他の機関が発行した書類※2
		<p>【上記による確認ができない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書の新築時期※3が借入申込日の10年前の応当日の翌日以後であることを確認してください。 <p>※3 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日（新築）とします。 (例) ○借入申込日：平成30年10月10日、登記事項証明書の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日：平成20年10月11日以後 ×借入申込日：平成30年10月10日、登記事項証明書の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日：平成20年10月10日以前</p>	<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書
適合証明 手続省略 の対象住宅 の確認表	①	<ul style="list-style-type: none"> 新築時に長期優良住宅建築等計画の認定を受けている※4※5ことを確認してください。 <p>※4 右記の書類に所管行政庁の名称の記載と押印があることを確認してください。</p> <p>※5 「認定に係る住宅の位置」が融資対象住宅の所在地（物件所在地）と同一であることを確認してください。</p>	<p>長期優良住宅に係る次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> 認定通知書 変更認定通知書 承認通知書（所有権移転した場合）
	②	<ul style="list-style-type: none"> 新築時にフラット35の融資を利用※6※7※8していることを確認してください。 <p>※6 新築時の融資がフラット35（買取型）であった場合は、建物の登記事項証明書で次の①から③までを確認してください。</p> <p>① 「権利部（乙区）」欄に「順位番号1番のフラット35の抵当権（抵当権者が「独立行政法人住宅金融支援機構」で、登記原因は「債権譲渡」であるもの）」が登記されていること。</p> <p>② 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「受付年月日」から「権利部（乙区）」欄のフラット35（買取型）の抵当権設定登記の「受付年月日」までの期間が1年以内であること。</p> <p>③ 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「所有者」と「権利部（乙区）」欄のフラット35（買取型）の抵当権設定登記の「債務者」に同一の者が記載されていること。</p> <p>※7 新築時の融資がフラット35（保証型）であった場合は、売主にフラット35の利用について確認してください。また、この確認書を利用して借入申込みができる金融機関は売主が新築時にフラット35（保証型）を利用した金融機関に限られます。融資の条件の確認に当たって、当該金融機関が売主が受けた融資に係る情報（融資物件に関するものに限ります。）を利用することについて、売主の同意を得てください。</p> <p>※8 ※6に該当しない場合でも、新築時にフラット35を利用していることが確認できるときは、申込みをされた金融機関に取扱いについてご照会ください。</p>	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書 売主に確認（保証型の場合）
技術基準 事項の 適合 確認表	3	<p>【一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の床面積が70㎡以上であることを確認してください。（区分所有建物の場合で登記事項証明書により確認するときは、66.04㎡以上であることを確認してください。） <p>【共同建て住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 取得住宅の二戸当たりの床面積が30㎡以上であることを確認してください（登記事項証明書により確認する場合は、28.31㎡以上であることを確認してください。） <p>図1 戸建型式</p>	<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書等※9 <p>※9 確認済証（添付図面を含みます。）またはそれに代わる図面等による確認も可能です。</p>
	4	<ul style="list-style-type: none"> 住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗や事務所等の用途に使用する部分）の床面積以上であることを確認してください。 住宅部分と非住宅部分が、壁や建具で区画されていることを確認してください。 <p>併用住宅とは？ 住宅の一部に、店舗・事務所等の用途に使用する部分があり、内部で相互に行き来できる住宅のことをいいます。</p> <p>図2 併用住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> 直接、目で見えて確認
技術基準 事項の 適合 確認表	5	<p>【共同建て住宅※10の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3階建て以上の場合は、適合の欄にチェック☑を入れてください。 2階建て以下の場合は、火災保険証券の「構造区分※11」が、特級、A構造、B構造、C'構造、1級、2級、3'級のいずれかであることを確認してください（「省令準耐火構造」※12であることが確認できる場合も可）※13。 <p>【重ね建て住宅※10の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 火災保険証券の「構造区分※11」が、特級、A構造、B構造、C'構造、1級、2級、3'級のいずれかであることを確認してください（「省令準耐火構造」※12であることが確認できる場合も可）※13。 <p>※10 「図1 戸建型式」を参考にしてください。</p> <p>※11 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「構造」欄とは異なる場合がありますので、ご注意ください。</p> <p>※12 一般火災保険における省令準耐火構造の場合は、 ・構造区分欄：「省令準耐火構造（F構造）」または「C構造（省令準耐火構造）」 ・割引欄：「省令準耐火割引」（構造区分欄は、「C構造）」と表示されるなど保険会社によって表示方法が異なります。</p> <p>※13 平成22年1月1日以後の火災保険証券の場合は、構造に関する記載事項で耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造であることを確認してください。ただし、「T構造」または「2級」と表示されている場合は、耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造ではない場合があり、その記載のみでは構造の判別ができないのでご加入の保険会社に確認ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 戸建型式については、直接、目で見えて確認 構造区分については、火災保険証券で確認
	6	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、一般の交通の用に供する道に2m以上接していることを次のとおり確認してください。 <p>① 確認済証または検査済証が交付されていることを確認してください（新築時に建築基準法に基づく建築確認を受けている住宅はこの基準に適合しています。）。</p> <p>② ①以外の場合（確認済証または検査済証が無い場合）は、直接、目で見えて確認してください。</p> <p>図3 接道</p>	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> 確認済証 検査済証 直接、目で見えて確認
7	<ul style="list-style-type: none"> 新築時から増築、改築が行われていない※14ことを確認してください。 <p>※14 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に増築または改築の記載がないことを確認してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書 	