

事前相談用チェックシート（マンション）

適合証明申請について、不適合が明らかな物件を受託すると後にトラブルになることがあります。次の事項についてご確認の上、申請することをお勧めしております。一戸建て、連続建て、重ね建て又は2階以下の共同建ての場合は、「事前相談用チェックシート（一戸建て等）」をご覧ください。

STEP 1

適合証明手続が必要であることを確認（①から③までの場合は適合証明手続が不要）

- ☐ ① 財形住宅融資（リ・ユースマンション）のみの場合又はフラット35（借換融資）の場合で、建築確認日が昭和56年6月1日以後（不明である場合は表示登記の日付が昭和58年4月1日以後）のとき
- ご利用の融資種別が「財形住宅融資（リ・ユースマンション）」のみの場合又はフラット35（借換融資）の場合で、建築確認日が昭和56年6月1日以後（不明である場合は表示登記の日付が昭和58年4月1日以後）のときは、適合証明手続は不要です。
「財形住宅融資（リ・ユースマンション）」のみの場合は『リ・ユースマンション適合確認書』、フラット35（借換融資）の場合は『【フラット35】借換対象住宅に関する確認書』を借入申込者が作成して、金融機関へ提出するよう伝えてください。
- ☐ ② 「中古マンションらくらくフラット35」である場合
- 築20年以内の分譲マンションの場合は機構HP【フラット35サイト】 https://www.flat35.com/used_mansion/index.html
「中古マンションらくらくフラット35」で物件検索をしてください。
申請予定物件が機構HPにある → 適合証明手続は不要です。
「中古マンションらくらくフラット35」物件検索結果から、「適合証明省略に関する申出書」を借入申込者がプリントアウトして金融機関へ提出するよう伝えてください。
※都市再生機構（旧住宅・都市整備公団、旧都市基盤整備公団）が分譲した築20年以内のマンションでHPにアップされていない場合、機構に登録手続きを行うよう申請者に伝えてください。
申請予定物件が機構HPにない → ③の確認をしてください。
- ☐ ③ 次のアからエまでのいずれかに該当する中古住宅である場合（マニュアルP.序-9～参照）
- 次のアからエまでのいずれかに該当する中古住宅は、それぞれ対応する「【フラット35】中古住宅に関する確認書」に借入申込者が必要事項を記載したものを金融機関に提出することにより、中古住宅の適合証明手続は不要となります。
ア 築年数20年以内の中古住宅で、長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画について認定を受けている住宅
イ 安心R住宅である中古住宅で、新築時にフラット35を利用している住宅（令和元年10月1日以後の借入申込受理分から適用）
ウ 築年数10年以内の中古住宅で、新築時にフラット35を利用している住宅
エ 団体登録住宅である中古住宅（令和元年10月1日以後の借入申込受理分から適用）

STEP 2

適合証明申請前の簡易チェック

※財形住宅（リ・ユースマンション）の場合、①及び④を確認の上、「②及び③」又は⑤のいずれかが確認できれば可

- ☐ ① 床面積の確認
- 登記事項証明書、設計図書等で住宅の床面積が30㎡以上であることを確認できる。
（財形住宅融資の場合、40㎡以上280㎡以下、併用住宅不可）
- ☐ ② 管理規約の内容の確認
- 管理規約が定められていること。
- ☐ ③ 長期修繕計画の確認
- 長期修繕計画の計画期間が計画開始から20年以上である。
- ☐ ④ 耐震評価基準の確認（次の1又は2のいずれかであることを確認する。）
- | | |
|---|--|
| 1 | 確認済証、募集パンフレット等で建築確認日が昭和56年6月1日以後であること又は登記事項証明書で表示登記の日付が昭和58年4月1日以後であることが確認できる。 |
| 2 | 上記1以外の場合は、耐震評価基準の確認のため設計図書等がある。 |
- ☐ ⑤ 劣化状況の確認
- ヒアリングにより申請者から次の事項を確認できる。
・コンクリートに鉄筋の露出がない。