

事前相談用チェックシート（一戸建て等）

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。3階以上の共同建ての場合は、「事前相談用チェックシート(マンション)」をご覧ください。

STEP 1 適合証明手続が必要であるかを確認（①又は②の場合は適合証明手続が不要）

<input type="checkbox"/>	①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
	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。 【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。
<input type="checkbox"/>	②次のアからエまでのいずれかに該当する中古住宅の場合（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

<input type="checkbox"/>	① 床面積の確認
	登記事項証明書、確認済証、設計図書等で住宅の床面積が70㎡(共同建ては30㎡)以上であることを確認できる(財形住宅の場合、40㎡以上280㎡以下、併用住宅不可)。
<input type="checkbox"/>	② 構造及び耐久性基準の確認（次の1から4までのいずれかであることを確認する。）
	新築時に旧公庫融資又はフラット35を利用している場合、①から③までの書類で、aからcまでのいずれかを確認できる。 → 図面による構造、耐久性基準の確認は不要。現地で新築時から仕様を変更していないことを確認 【書類】 ① 公庫付分譲住宅であった場合 → 募集パンフレット等 ② マイホーム新築融資、建売住宅融資、財形住宅融資に係る住宅であった場合 → 「現場審査に関する通知書」、「適格認定に関する通知書」等 ③ フラット35に係る住宅であった場合 → 「適合証明書」 【確認事項】 a 構造が次のいずれか → 木造(耐久性)、準耐火(一般)、準耐火(高性能)、耐火 b 基準金利適用住宅で次のいずれか → 耐久性タイプ、省エネ+耐久性タイプ、バリアフリー+耐久性タイプ c 割増融資で次のいずれか → 高耐久性木造住宅、高規格住宅、優良な住宅
1	検査済証、設計図書、火災保険証券等で、耐火構造又は準耐火構造であることが確認できる。 → 耐久性基準の確認は不要
2	1及び2以外の場合 ① 非木質系住宅(鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨系プレハブ又はコンクリート系プレハブの住宅)の場合 ・設計図書がない場合→中古住宅構造確認書で耐火構造又は準耐火構造の確認 ・設計図書がある場合→設計図書で耐久性基準の確認 ② 木質系住宅(木造軸組工法、桝組壁工法、丸太組構法又は木質系プレハブの住宅)の場合 a 建物について次の事項をヒアリングにより確認 ・基礎の高さが40cm以上ある(築10年超の場合、30cm以上)。 ・小屋裏点検口及び床下点検口がある等、小屋裏及び床下の確認ができる。 ・小屋裏換気孔がある(屋根断熱の場合は不要)。 ・床下換気孔が壁の長さ4m以内(築10年超の場合、5m以内)ごとにある、又は土台と基礎の間に床下換気の間がある(基礎パッキン工法)(基礎断熱の場合は不要)。 b 設計図書の有無に応じて、検査項目を確認
3	1から3まで以外の場合、財形住宅(リ・ユース住宅)の利用に限られます。
4	
<input type="checkbox"/>	③ 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	1以外の場合、耐震評価基準の確認のための設計図書等がある。
<input type="checkbox"/>	④ 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。 ・雨漏りや漏水の跡がない。 ・木部が腐食していない。 ・白蟻の被害がない。 ・コンクリートに著しいひび割れがない。 ・床下点検口又は小屋裏点検口等から土台、床組及び小屋組の状況を確認できる。