

『フラット 35 リノベ』 適合証明 取得のポイント

フラット35リノベ(中古住宅取得+性能向上リフォーム)の適合証明書取得のポイントを3ステップでご紹介します。

ステップ 1



中古住宅の売買契約の前後に…

『フラット 35 リノベ 事前確認』の申請

※検査希望日の 10 日前を目安に申請



売主に現場立入りの了解を取る!



リフォーム前の現状を現場確認(劣化事象の確認)



①売買契約の書類(建物・土地謄本、販売図面)があれば申込み可能です!

②申請書に物件概要を記入したものをご用意ください。

③既存住宅瑕疵保険を同時に申込みと一緒に検査できます。

ステップ 2



中古住宅の引渡しの前までに…

『フラット35リノベ 工事計画検査』の申請

※着工日の 10 日前を目安に申請



リフォーム計画図面を作成!



リフォーム計画図面を確認



①リフォーム計画図面は、販売図面に書き込んだものでも申請できます!

(※技術基準によります)

②申請書には、物件概要と工事概要を記載して、工事前の写真をご用意ください。

ステップ 3



リフォーム工事が終わったら…

『フラット35リノベ 適合証明検査』の申請

※検査希望日の 10 日前を目安に申請



工事後、速やかに引渡し、融資実行の準備を進める!



リフォーム工事が計画どおりできているか現場確認



①ステップ2の計画図面どおりに施工されていれば問題ありません!

②申請書には、物件概要を記載して、工事中と工事後の写真をご用意ください。

問い合わせ先

株式会社ハウズジーメン 審査室 mail : flat35@house-gmen.com TEL:03-6435-6156

『フラット35リノベ』適合証明 よくある質問

よくある質問	回答
新築時の建築確認済証と検査済証がない。	表示登記の日付で確認する方法もありますので、問題ありません。
リノベの技術基準が難しい。外皮計算や構造計算は、やったことがなくわからない。	計算等が必要ない基準もあります。一例として、『LDKの窓に内窓設置+エコジョーズ or エコキュート設置』で、省エネBプランの基準を満たすことができます。(地域区分5~7地域の場合)
リフォーム計画図面はどの程度まで作りこめばよいか。	採用する技術基準にもよりますが、販売図面に書き込むだけでも問題ありません。(一例として、上記の省エネBプランであれば問題ありません)
リノベの条件になっている『中古住宅の維持保全に係る措置』はどれにしてよいかわからない。	リフォーム部位や住宅本体の瑕疵がカバーされる「既存住宅瑕疵保険」を当社にてご用意しています。また「住宅履歴情報の保存」は買主様がリフォーム工事記録(写真、図面等)を自宅保存しておくことで、『維持保全に係る措置』と認められます。
リノベの技術基準を満たせなかったら、どうすればよいか。	性能向上基準がない「フラット35リフォーム一体型」に変更することもできます。その場合、既存住宅瑕疵保険が必須になりますのでご注意ください。
事前確認で、劣化がひどいことが明らかになった。フラット35リノベはあきらめるしかないか。	リフォーム計画に劣化事象の修補を盛り込み、リフォーム工事と合わせて劣化事象を修補していただき、リフォーム工事後の検査で問題ないことが確認できれば問題ありません。

問い合わせ先

株式会社ハウスジーメン 審査室 mail : flat35@house-gmen.com TEL:03-6435-6156