

# 事前確認（物件売買時）に関する申請書類チェックリスト

## 【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）

（第一面）

【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）の事前確認（物件売買時）に関する申請のため、次の書類を提出します。

調査書類		確認欄 (※1)	備考
全ての方が提出する書類	1	建物の登記事項証明書の写し	
	2	敷地面積が確認できる書類	土地の登記事項証明書の写し、1に掲げる書類（一戸建て以外）、4に掲げる書類等
	3	建築確認日が確認できる書類	確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、1に掲げる書類等
		建築確認日が昭和56年5月31日以前（建物の登記事項証明書の場合は、「表題部（主たる建物の表示（一戸建て）又は専有部分の建物の表示（一戸建て以外）」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関にご確認ください。	
	4	物件の概要が確認できる書類（書類がない場合は提出不要）	パンフレット、確認済証（建築確認通知書）の添付書類又は竣工図の写し（配置図及び平面図）等（あるものはできるだけご提出ください。）
	5	フラット35リノベの基準に適合していないことが確認できる書類	第二面参照（※2）
	6	リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書 [適既改性能向上第3号書式]	（※2）
7	維持保全の取組に関する書類	第二面参照（適合証明書交付前までに提出）	
一戸建て等の場合	8	土地の登記事項証明書の写し	申請に係る全ての地名地番についてご提出ください。
マンションの場合	9	管理規約の写し	
	10	長期修繕計画の写し	計画期間20年以上等一定の要件を満たす必要があります。
	2の書類に代えて、次の(4)の書類を提出することができます。また、3の書類に代えて、(4)の書類を提出することができます。さらに、8及び9の書類に代えて、次の(1)から(4)までのいずれかの書類を提出することができます。（※2、3、8又は9の書類に代える場合は、○印と併せて、提出する書類の番号（(1)から(4)まで）を確認欄に記入してください。） (1)旧公庫マンション情報登録証明書（旧公庫マンション情報登録制度（※3）に登録されている物件の場合） (2)マンションみらいネットのHP上で公開されている登録情報（管理規約・修繕計画）の写し（マンションみらいネット（※4）の登録情報により、管理規約の内容が確認できる場合は6の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は7の書類に代えることができます。） (3)過去の中古住宅適合証明書（証明書有効期間内のもの）の写し（※5）（過去に中古住宅適合証明書を取得している物件で、検査機関が同一の場合） (4)適合証明省略に関する申出書（中古マンションらくらくフラット35（※6）に登録されている物件の場合）		
過去に増築工事又は改築工事を行っている場合	11	過去のリフォーム工事後の床面積が確認できる書類	求積図等
住宅の構造が「木造の住宅（※7）」に該当する場合	12	設計図書	耐久性基準に関する検査に必要となります。耐久性基準が確認できる書類がない場合の取扱いについては、検査機関ご確認ください。
住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合	13	中古住宅構造確認書	構造の検査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認する方法です。書式、取扱い等については、機構ホームページをご確認ください。 ( <a href="http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html">http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html</a> )
併用住宅の場合	14	設計図書	住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類（平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの）
平成30年4月追加基準のうち、「開口部の一定の断熱改修が実施された住宅（リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3の場合に限る）」を利用する場合	15	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査に関する通知書（平成14年度以降の書式であるもの）、適格認定に関する通知書（設計審査合格日が平成14年度以降であるもの）等で確認できる書類	工事計画確認時まで提出
その他	16	物件検査の項目によっては、図面等をご提出いただく場合があります。詳しくは、検査機関にご確認ください。	

※1 提出する書類がある場合は、確認欄に○印を付けてください。

※2 フラット35リノベ（優良な住宅基準）のうち、以下のいずれかの基準を利用する場合は、リフォーム工事前において、当該基準に適合しないことの確認は不要であるため、第二面の「フラット35リノベの基準に適合していないことが確認できる書類」及び「リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書」[適既改性能向上第3号書式]の提出はなりません。

【リフォーム工事前に基準に適合しないことの確認が不要な基準】

次のいずれかに該当する住宅であること。

- ・全居室の開口部に一定の断熱改修が実施された住宅（リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3の場合に限ります。）
- ・全居室の開口部及び住宅全体の床・外壁・屋根（天井）のいずれか1か所以上に断熱改修が実施された住宅
- ・主たる居室の開口部の断熱改修及び1種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅
- ・その他居室1室以上の開口部の断熱改修及び2種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅

※3 旧公庫マンション情報登録制度とは、第三者の登録機関がマンションの管理規約や長期修繕計画等の共用部分の維持管理内容の情報を管理組合からの申請に基づいて登録する制度をいいます。詳しくは機構ホームページでご確認ください。  
([http://www.jhf.go.jp/customer/ki\\_jyun/tsumitate\\_reuse\\_kouko.html](http://www.jhf.go.jp/customer/ki_jyun/tsumitate_reuse_kouko.html))

※4 マンションみらいネット (<http://www.mirainet.org/>) とは、(公財)マンション管理センターが運営している登録制度をいいます。

※5 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることができます。

※6 「中古マンションらくらくフラット35」とは、新築時又は「中古マンションらくらくフラット35」の登録手続時に機構が定める維持管理基準と、耐久性又は工事監理体制の基準に適合していることを確認した築20年以内の中古マンション等について、「適合証明省略に関する申出書」をお申し込み先の金融機関にご提出いただくことにより、フラット35（中古住宅）の適合証明手続が省略できる制度をいいます。詳しくは、機構ホームページでご確認ください。  
(<http://www.flat35.com/loan/roomsearch/usedmansion.html>)

※7 「木造の住宅」とは、主要構造部を耐火構造とした住宅及び準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）の住宅以外の住宅をいいます。

募集パンフレット、旧公庫融資書類（現場審査通知書又は適格認定通知書）、設計図書等でご確認ください。

# 事前確認（物件売買時）に関する申請書類チェックリスト

## 【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）

(第二面)

【参考】フラット35リノベの基準に適合していないことが確認できる書類(次表のいずれか。)

リフォーム工事により適合させる基準	提出書類		備考	
フラット35リノベ【優良な住宅基準】(金利Bプラン)	省エネルギー性	基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前であることが確認できる書類 ②断熱等性能等級3以下及び一次エネルギー消費量等級3以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※1 ④中古住宅適合証明書※1 ⑤設計図書、設計内容説明書、計算書等		
	耐震性	基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前であることが確認できる書類 ②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)1以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※1 ④中古住宅適合証明書※1 ⑤設計図書、設計内容説明書、耐震診断結果報告書等		
	バリアフリー性	共同建て以外の場合 基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①高齢者等配慮対策等級(専用部分)2以下の建設住宅性能評価書 ②新築時の適合証明書※1 ③中古住宅適合証明書※1 ④設計図書、設計内容説明書等	共同建ての場合 基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①高齢者等配慮対策等級(専用部分)2以下の建設住宅性能評価書 ②高齢者等配慮対策等級(共用部分)2以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※1 ④中古住宅適合証明書※1 ⑤設計図書、設計内容説明書等	左記の書類が提出できない場合は、現地で基準に適合しないことの検査に代えることができます。
	耐久性・可変性	基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①劣化対策等級2以下の建設住宅性能評価書 ②維持管理対策等級(専用配管)1の建設住宅性能評価書 ③維持管理対策等級(共用配管)1の建設住宅性能評価書(一戸建てを除く。) ④更新対策(住戸専用部)[躯体天井高]:2.5m未満である建設住宅性能評価書(一戸建てを除く。) ⑤更新対策(住戸専用部)[住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無]:壁又は柱で間取りの障害となりうるものがあることが確認できる建設住宅性能評価書(一戸建てを除く。) ⑥新築時の適合証明書※1 ⑦中古住宅適合証明書※1 ⑧設計図書、設計内容説明書等		設計図書、設計内容説明書等の耐久性・可変性に係る書類が提出できない場合は、リフォーム工事計画確認時に提出いただいても差し支えありません。
フラット35リノベ【特に優良な住宅基準】(金利Aプラン)	省エネルギー性	基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前であることが確認できる書類 ②一次エネルギー消費量等級4以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※2 ④中古住宅適合証明書※2 ⑤設計図書、設計内容説明書、計算書等		
	耐震性	基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前であることが確認できる書類 ②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※2 ④中古住宅適合証明書※2 ⑤設計図書、設計内容説明書、耐震診断結果報告書等		
	バリアフリー性	共同建て以外の場合 基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以下の建設住宅性能評価書 ②新築時の適合証明書※2 ③中古住宅適合証明書※2 ④設計図書、設計内容説明書等	共同建ての場合 基準に適合していないことが確認できる次のいずれかの書類の写し ①高齢者等配慮対策等級(専用部分)2以下の建設住宅性能評価書 ②高齢者等配慮対策等級(共用部分)3以下の建設住宅性能評価書 ③新築時の適合証明書※2 ④中古住宅適合証明書※2 ⑤設計図書、設計内容説明書等	左記の書類が提出できない場合は、現地で基準に適合しないことの検査に代えることができます。
	耐久性・可変性	-		リフォーム工事により長期優良住宅の認定を取得予定の場合は、提出は不要です。

※1 フラット35S【特に優良な住宅基準】(金利Aプラン)、フラット35S【優良な住宅基準】(金利Bプラン)及びフラット35S【中古タイプ基準】(金利Bプラン)を利用していないものに限りです。

※2 フラット35S【特に優良な住宅基準】(金利Aプラン)を利用していないものに限りです。

【参考】維持保全の取組に関する書類(次表のいずれか)

提出書類	備考
住宅のインスペクション結果に係る書類	例) 既存住宅状況調査の結果報告書 等
住宅の瑕疵又はリフォーム工事実施箇所の保証に係る書類	例) 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券、リフォーム瑕疵保険の保険証券 等
住宅の維持保全計画に係る書類	[参考書式] 維持保全計画書を用いていただいても差し支えありません。
リフォーム工事に係る住宅履歴情報の保存に係る書類	[参考書式] 住宅履歴情報の保存に関する確認書を用いていただいても差し支えありません。