

新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅等で事前確認を省略する場合

(参考書式)

一戸建て等用(1)

確認日： 令和 年 月 日

購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書
【フラット35（リフォーム一体型）】

(金融機関名)
 御中

申込人（本人）（氏名） 実印

連帯債務者又は連帯保証人（氏名） 実印

私（連帯債務者及び連帯保証人を含みます。）は、貴機関あてに【フラット35（リフォーム一体型）】の申込みを行うに当たり、購入予定住宅について、リフォーム工事前の「事前確認」を省略できる物件であることを次表のとおり確認しました。
なお、下記注意事項の①から⑤までの事項について了解しています。
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異議ありません。

■「事前確認」を省略できる住宅^{*}であることの確認

次の1から3までのいずれかに該当すること。

番号	チェック欄 (いづれかに チェック)	確認内容		金融機関 使用欄
		確認内容	金融機関 使用欄	
1	<input type="checkbox"/>	新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅 (注)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、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。		
2	<input type="checkbox"/>	確認済証の交付年月日が平成14年4月1日以後又は新築時期が平成15年4月1日以後である住宅で、新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査を受けた住宅		
3	<input type="checkbox"/>	新築時に「建設住宅性能評価書」を取得し、当該評価書における「3-1 劣化対策等級(構造躯体等)」の評価結果が等級2以上で、下表の(ア)から(ウ)までの全ての条件を満たしている住宅 次の(ア)から(ウ)までの全ての条件を満たしていることを確認し、チェックを入れてください。		
	<input type="checkbox"/>	(ア) 住宅の床面積	一戸建て住宅、連続建て住宅又は重ね建て住宅にあっては70㎡以上であること。 共同建て住宅(地上階数2以下の住宅に限る。)にあっては30㎡以上であること。 (注)リフォーム工事後の住宅が住宅の床面積の条件に適合する場合があります。	
	<input type="checkbox"/>	(イ) 併用住宅の床面積	《併用住宅の場合のみ》 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チェック欄にチェックを入れてください。 (注)リフォーム工事後の住宅が併用住宅の床面積の条件に適合する場合があります。	
	<input type="checkbox"/>	(ウ) 接道	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。	

^{*} 購入予定住宅が上記に該当しない場合は「事前確認」が必要となります(既存住宅売買瑕疵保険を付保できる耐火構造又は準耐火構造の住宅等で事前確認を省略する場合は除きます。)。詳細は適合証明検査機関又は適合証明技術者にお問合せください。

■購入予定住宅の劣化状況

次の4に該当すること。

番号	項目	確認内容	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		
4	劣化 状況	外部	基礎に著しいひび割れ又は欠損等がないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			外壁、軒裏、柱、梁及びそれらの仕上げ材に著しいひび割れ、欠損、シーリング材の破断等がないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			柱及び梁が著しく傾斜していないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	内部	バルコニーがある場合は、防水層の破断、著しいひび割れ又は欠損等がないこと。 ※バルコニーがない場合は、「適合」欄及び「不適合」欄に斜線を引いてください。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		壁、柱及び床が著しく傾斜していないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		小屋組、柱、梁、土台、床組及び基礎に著しい割れ又は欠損等がないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		小屋組に雨漏り等の跡がないこと並びに小屋組及び鉄骨部分に腐食がないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

(注1) 本確認書は、購入予定住宅が新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅等で、リフォーム工事前の「事前確認」を省略する予定の場合に金融機関へ提出いただきます。

(注2) 本確認書は、つなぎ融資実行前までに金融機関に提出する必要があります。つなぎ融資を利用されない場合も借入申込後速やかに金融機関へご提出ください。

(詳しくは、「購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書の記載方法」（新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅等で事前確認を省略する場合）をご覧ください。)

▼注意事項

- 内容確認欄において不適合が1つ以上ある場合には、当該部分について適合証明検査（リフォーム工事後）までに適合させる必要があります。
- 【フラット35】の技術基準に適合しない部分がある場合は、当該部分について適合証明検査（リフォーム工事後）までに適合させる必要があり、工費が追加で必要となる場合があります。
- 「購入予定住宅の劣化状況」の内容確認欄において不適合が1つ以上ある場合又は増築を伴うリフォーム工事を実施する場合は、リフォーム工事前に「リフォーム工事計画の確認」を行う必要があります。詳細は適合証明検査機関又は適合証明技術者にお問合せください。
- 【フラット35（リフォーム一体型）】の利用に際しては、リフォーム工事後の住宅が【フラット35】（【フラット35】Sを利用する場合は【フラット35】及び【フラット35】S）の技術基準に適合している必要があり、工費が追加で必要となる場合があります。
- 建築基準法に不適合な場合等は融資の対象とならないことがあります。

新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅等で事前確認を省略する場合

購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書の記載方法

「購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書」の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	番号	確認方法	確認書類
事前確認を省略できることの確認	1	<p>【新築時のフラット35適合証明書で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時にフラット35の物件検査に合格し、フラット35適合証明書が交付されていることを確認してください。 <p>【上記以外の方法で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時にフラット35の融資を利用※1※2※3していることを確認してください。 ※1 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 ※2 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。 ※3 ※1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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築時のフラット35適合証明書 ・登記事項証明書 ・売主に確認（保証型の場合）
	2	<ul style="list-style-type: none"> ・次の①及び②について確認してください。 <p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確認済証※1の交付年月日が平成14年4月1日以後であること又は登記事項証明書の新築時期※2が平成15年4月1日以後であることを確認してください。 ※1 確認済証とは、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交付される書類です。検査済証、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。 ※2 登記事項証明書の新築時期とは、登記事項証明書の「表題部」の「原因及びその日付」欄に記載されている日をいいます。 <p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査を受けた住宅であることを確認してください。 【新築時の旧公庫融資のための現場検査に関する通知書で確認する場合】 ・新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査に合格し、旧公庫融資のための現場検査に関する通知書が交付されていることを確認してください。 <p>【上記以外の方法で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資を利用※1※2していることを確認してください。 ※1 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。 <ul style="list-style-type: none"> ①「権利部（乙区）」欄に「順位番号1番の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の抵当権」が登記されていること。 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）」欄の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資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。 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）」欄の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資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。 ※2 ※1に該当しない場合でも、新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資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。 	<ul style="list-style-type: none"> 次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・確認済証 ・検査済証 ・その他の機関が発行した書類 ・登記事項証明書 次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・旧公庫融資のための現場検査に関する通知書 ・旧公庫融資に係る旧公庫の抵当権設定が確認できる登記事項証明書等
	3	<ul style="list-style-type: none"> ・次の①から④までの全てについて確認してください。 <p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に「建設住宅性能評価書」を取得しており、当該評価書における「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」の評価結果が等級2以上の住宅であることを確認してください。 <p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> 【一戸建て住宅、連続建て住宅又は重ね建て住宅の場合】 ・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。）。 【共同建て住宅（地上階数2以下の住宅に限ります。）の場合】 ・取得住宅の一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>参考図 戸建型式</p> <p>③</p> <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をいいます。</p> <p>参考図 併用住宅</p> <p>④</p> <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。 <ul style="list-style-type: none"> ・確認済証又は検査済証が交付されていることを確認してください（新築当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。） ・上記以外の場合（確認済証又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>参考図 接道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建設住宅性能評価書 ・戸建型式については、直接、目で見えて確認・登記事項証明書等※ ※確認済証（添付図面を含みます。）又はそれに代わる図面等による確認も可能です。 ・直接、目で見えて確認 次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・確認済証 ・検査済証 ・直接、目で見えて確認
	購入予定住宅の劣化状況	4	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の外部及び内部の各部位について、劣化の有無を、直接、目で見えて確認してください。