

リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書

【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）

私は、独立行政法人住宅金融支援機構の【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）の融資を受けるための＜リフォーム工事前の住宅の要件＞を確認しました。

万一、＜リフォーム工事前の住宅の要件＞を満たしていないことが判明した場合は、物件検査の手続又は交付された「事前確認（物件売買時）に関する通知書」若しくは「中古住宅適合証明書」を取り消されても異議ありません。

検査機関名 御中

建物の所在地 (地名地番)			
建物又は団地の名称 (マンションの場合)		住宅番号	
住宅取得者	氏名 <small>フリガナ</small> ----- 又は 名称 〒() 住所: TEL () - () - () FAX () - () - ()		印
不動産仲介業者 (個人が住宅を取得してリフォーム工事を行う場合に限りです。)	氏名 <small>フリガナ</small> ----- 又は 名称 〒() 住所: TEL () - () - () FAX () - () - ()		印
			担当者名: (事業者の場合)

＜リフォーム工事前の住宅の要件＞

次表の「リフォーム工事により向上させる性能」に応じ、「リフォーム工事前の住宅の要件」のとおり、工事前の住宅が適合させる予定のフラット35リノベに適合しないことです。

リフォーム工事により向上させる性能	リフォーム工事前の住宅の要件	
	フラット35リノベ【優良な住宅基準】(金利Bプラン)に適合させる工事を行う場合	フラット35リノベ【特に優良な住宅基準】(金利Aプラン)に適合させる工事を行う場合
省エネルギー性※	次の全ての基準に適合しないこと。 ①断熱等性能等級 4 ②一次エネルギー消費量等級 4 以上	次の全ての基準に適合しないこと。 ①都市の低炭素化の促進に関する法律の規定により低炭素建築物新築等計画が認定されていること又は集約都市開発事業計画が認定されていること。 ②一次エネルギー消費量等級 5 ③登録建築物調査機関から「住宅事業建築主基準に係る適合証」が交付されていること。
耐震性	次の全ての基準に適合しないこと。 ①耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 2 以上 ②地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止：免震建築物であること及び免震建築物の維持管理に関する基本的な事項が明らかになっていること。	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 3 の基準に適合しないこと。
バリアフリー性	【共同建て以外】 高齢者等配慮対策等級（専用部分）3 以上の基準に適合しないこと。 【共同建て】 次のいずれかの基準に適合しないこと。 ①高齢者等配慮対策等級（専用部分） 3 以上 ②高齢者等配慮対策等級（共用部分） 3 以上	【共同建て以外】 高齢者等配慮対策等級（専用部分） 4 以上の基準に適合しないこと。 【共同建て】 次のいずれかの基準に適合しないこと。 ①高齢者等配慮対策等級（専用部分） 3 以上 ②高齢者等配慮対策等級（共用部分） 4 以上
耐久性・可変性	次のいずれかの基準に適合しないこと。 ①劣化対策等級（構造躯体等） 3 ②維持管理対策等級（専用配管） 2 以上 ③維持管理対策等級（共用配管） 2 以上（一戸建てを除きます。） ④更新対策（住戸専用部）〔躯体天井高〕 2.5m 以上（一戸建てを除きます。） 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ないこと（一戸建てを除きます。）	長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定により長期優良住宅建築等計画について認定を受けていないこと。

(注) 表中における評価方法基準に係る基準は、既存住宅における評価方法基準とします。
 ※フラット35リノベ（優良な住宅基準）省エネルギー性のうち、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、当該基準に適合していないことの確認は不要であるため、本書類の提出も不要です。
 【リフォーム工事前に基準に適合してい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