

管理組合さまによる 中古マンションらくらくフラット35 登録手續のご案内

【目次】

- 1 中古マンションらくらくフラット35とは・・・・・・・・ P1
 - (1) 「中古マンションらくらくフラット35」とは
 - (2) 中古マンションとは
 - (3) 適合証明書とは
- 2 管理組合さまによる登録制度の概要・・・・・・・・ P2
 - (1) 管理組合さまによる手續の流れ
 - (2) 中古マンションらくらくフラット35の登録有効期間
 - (3) 登録の対象となるマンション
- 3 登録の手續・・・・・・・・ P4
 - (1) 物件検査
 - (2) 登録手續
 - (3) 変更登録手續
- 参考) 書式の記載方法について・・・・・・・・ P7

1 「中古マンションらくらくフラット35」とは

(1) 「中古マンションらくらくフラット35」とは



「中古マンションらくらくフラット35」とは、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを確認した中古マンションです※1。「適合証明省略に関する申出書」をお申込み先の金融機関にご提出いただくことで、フラット35（中古住宅）の適合証明手続きが省略できます。

なお、管理組合さまによる登録手続きの対象となるマンションは、次の①または②のいずれかです。

- ① 住棟単位で中古マンションの適合証明書を取得したマンション（現地調査日から3年間又は5年間登録）
- ② 機構が定める耐久性基準（劣化対策等級2以上等）に適合する築20年以内のマンションで、住棟単位で中古マンションの適合証明書を取得したもの（竣工後20年間登録※2）

※1 中古マンションらくらくフラット35登録時（または新築時）に、維持管理基準と耐久性または工事監理体制の基準を確認した、築20年以内（予備認定マンション又は管理計画認定マンションの場合は築30年以内）の中古マンション等です。

※2 管理計画認定マンションの場合は30年間

(2) 中古マンションとは



フラット35（中古住宅）を利用できる中古マンションとは、フラット35の融資のお申込み日において、次のいずれかに該当する地上3階建て以上の共同建ての住宅をいいます。

- ・ 竣工日から2年を超えている住宅
- ・ 既に人が住んだことのある住宅

(3) 適合証明書とは



フラット35（中古住宅）をご利用いただくためには、購入する中古住宅について、機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書を取得していただくことが必要です。

適合証明書は、検査機関※1または適合証明技術者※2に物件検査の申請を行い、合格すると交付されます。

※1 住宅金融支援機構と協定を締結している指定確認検査機関または登録住宅性能評価機関です。

※2 住宅金融支援機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士です。

※3 物件検査手数料は、お客さまのご負担となり、検査機関または適合証明技術者によって異なります。



適合証明とは、住宅金融支援機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、**申請者に対して住宅の瑕疵がないことや住宅の性能を保証するものではありません。**

中古マンションらくらくフラット35として登録されているマンションはフラット35サイト (<https://www.flat35.com/>) で検索することができます。

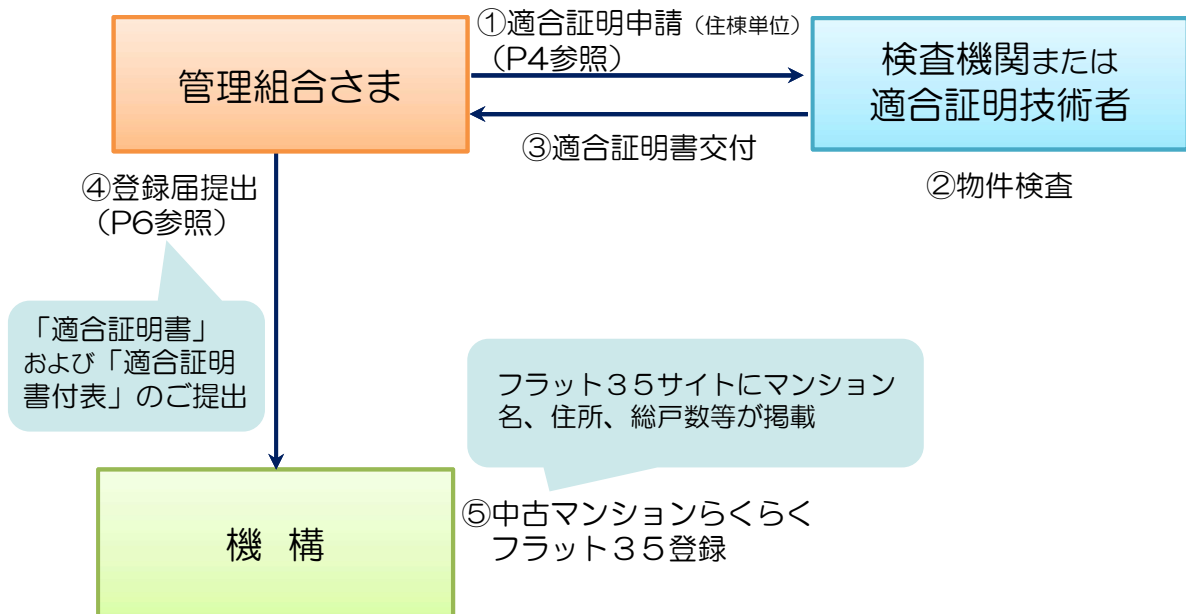
2 管理組合さまによる登録制度の概要

(1) 管理組合さまによる手続の流れ



住棟単位でフラット35（中古住宅）の適合証明書を取得したマンションについては、管理組合さまがその適合証明書を機構あてにご提出いただいた場合、中古マンションらくらくフラット35に登録することができます。

【管理組合さまによる登録手続の流れ】



※「①適合証明申請」は、管理組合以外の者（管理会社、仲介事業者等）でも可能ですが、「④登録届提出」は、管理組合に限定します。

(2) 中古マンションらくらくフラット35の登録有効期間



管理組合さまが、中古マンションらくらくフラット35の登録手続きを行っていた場合は、以下のコース毎にそれぞれ登録有効期間が異なります。

個別登録コース	<ul style="list-style-type: none"> ・現地調査日から5年間（適合証明のご申請受付日において、竣工から5年以内の場合） ・現地調査日から3年間（適合証明のご申請受付日において、竣工から5年超の場合）
長期登録コース	竣工から20年間（管理計画認定マンションの場合は30年間）

(3) 登録の対象となるマンション



中古マンションらくらくフラット35登録コースの対象となる住宅は以下のとおりです。

基準項目等		個別登録コース	長期登録コース (耐久性基準に適合するマンション)	
登録期間		適合証明書の現地調査日から 5年間又は3年間	竣工日※1から20年間 (管理計画認定マンションの場合は30年間)	
マンション		地上階数3以上の共同建ての住宅 (構造が耐火構造(性能耐火含む)又は準耐火構造であることが条件です。)		
築後年数		問いません	竣工日※1から20年以内 (管理計画認定マンションの場合は30年以内)	
適合証明書の判定		中古住宅適合証明書(中古マンションらくらくフラット35登録用)及び 適合証明書付表(中古マンションらくらくフラット35登録用)が交付された住宅		
技術基準の概要 (IIフラット35) (中古マンション) 技術基準 ※2	接道	原則として一般の道に2m以上接すること		
	住宅の規模※3	30㎡以上		
	住宅の規格	原則として2以上の居住室、炊事室、便所、浴室の設置		
	併用住宅の床面積	併用住宅の住宅部分の床面積は全体の2分の1以上		
	住宅の耐震性	建築確認日が昭和56年6月1日以後※4であること (建築確認日が昭和56年5月31日以前※5の場合は、耐震評価基準に適合すること)		
	劣化状況	外壁、柱等に鉄筋の露出がないこと等	劣化対策等級2以上	
	維持管理 基準	管理規約	管理規約が定められていること	
		長期修繕計画	計画期間20年以上	
	フラット35S (金利Bプラン) ※6 (右の基準項目の うちいずれか)	開口部断熱	二重サッシ又は複層ガラスの使用	
		外壁等断熱	省エネルギー対策等級2相当又は断熱等性能等級2相当 (=フラット35(新築住宅)の断熱基準)	
フラット35S(金利Aプラン) 耐久性・可変性	長期優良住宅※7			
フラット35維持保全型 (右の基準項目のうちいずれか)	管理計画認定マンション※8			
登録の届出		機構に登録届出書、並びに上記の中古住宅適合証明書及び適合証明書付表の提出		

- ※1 竣工日とは、検査済証交付日又は新築年月日(表示登記における新築時期)の日をいいます。
- ※2 住戸部分の床面積30㎡未満の住戸を除く全ての住戸が、当該技術基準に適合する必要があります。
- ※3 住宅の規模は、住宅部分の床面積をいい、車庫、共用部分を除きます。
- ※4 建築確認日が確認できない場合は、「新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年4月1日以後」とします。
- ※5 建築確認日が確認できない場合は、「新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年3月31日以前」とします。
- ※6 フラット35S(金利Bプラン)(外壁等断熱)の適用については、新築時の適合証明書、建設住宅性能評価書若しくは旧公庫現場審査合格通知書等又は既存住宅の建設住宅性能評価書がある場合に限り(当該書類がない場合はフラット35Sの適用ができません。)
ただし、管理組合が成立していない建築物で、建築物の所有者が申請者である場合は、フラット35S(金利Bプラン)(開口部断熱又は外壁等断熱)について、設計図書等の書類審査及び現地調査による基準への適合性の確認によりフラット35Sを適用することが可能です。
- ※7 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により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が認定された住宅(令和4年10月1日改正前の長期使用構造等とするための基準(長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)第1条各項及び第5条の規定により長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準)に基づき認定された住宅を含む。)
- ※8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第5条の4の規定により計画作成都道府県知事等から認定を受けた管理計画を有する共同住宅の用途に供する建築物内の住宅

3 登録の手続

(1) 物件検査



ご登録いただくマンションが機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査^(※)を受けてください。

検査機関または適合証明技術者は、フラット35サイト (www.flat35.com) でご案内しています。

物件検査 申請先	検査機関	フラット35サイトでお近くの検査機関を検索することができます。 検査機関が取扱う業務区域、お問い合わせ先等をご案内しています。
	適合証明 技術者	(一社)日本建築士事務所協会連合会ホームページ (https://www.kyj.jp/) で、お近くの適合証明技術者を検索することができます。

※ 物件検査手数料は、お客さまのご負担となり、検査機関または適合証明技術者によって異なります。

(注) 全ての住戸について物件検査を受けているマンションが、中古マンションらしくフラット35の対象となります。なお、一部の住戸の床面積が30㎡未満のため、当該住戸が物件検査を受けられない場合は、その他全ての住戸の物件検査を受けていれば中古マンションらしくフラット35の対象となります。

また、物件検査の際のご提出書類は以下のとおりです。

なお、これらの書類のうち、[HPからダウンロードできます](#) と表示された書類に関しては、フラット35サイト (www.flat35.com) からダウンロードすることができます。

すべての方が提出する書類	①中古住宅適合証明申請書(中古マンションらしくフラット35登録用)(第一面~第三面)	[適既工第13号書式] (P6、7参照)	HPからダウンロードできます
	②中古住宅適合証明申請書類 チェックリスト(中古マンションらしくフラット35登録用)	[適既工第14号書式] (P8参照)	HPからダウンロードできます
	③住戸の床面積が確認できる書類	例) 新築時の設計図書の写し、建物の登記事項証明書の写し(全住戸分)など	
	④敷地面積が確認できる書類	例) 新築時の設計図書の写し、建物の登記事項証明書の写し、土地の登記事項証明書の写し など	
	⑤建築確認日が確認できる書類	例) 確認済証(建築確認通知書)の写し、検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し など	
	建築確認日が昭和56年5月31日以前(新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合は、耐震評価のため設計図書等が必要。		
	⑥新築年月日が確認できる書類	例) 検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し など	
	⑦管理規約の写し	⑦・⑧の書類に代えて、次の書類をご提出することも可能です。 ・旧公庫マンション情報登録機関 ^{*1} に登録している物件の場合:「登録証明書」 ・マンションみらいネット ^{*2} の登録情報により、管理規約または修繕計画の内容が確認できる物件の場合: 「HP(https://www.mirainet.org/)上で公開されている登録情報の写し」(管理規約の内容が確認できる場合は⑦の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は⑧の書類に代えることができる) ・管理計画認定マンションであることを証する書類	
⑧長期修繕計画の写し			

(次頁につづく)

フラット35S(金利プラン)利用の場合	管理組合が成立していない建築物で、建築物の所有者が申請者である場合	開口部 断熱	設計図書等	現地調査で全住戸の確認ができる場合は、設計図書等の提出が不要となります。
		外壁等 断熱	それぞれの基準を満たす次のいずれかの証明書、評価書等の写し ①新築時の適合証明書 ②新築住宅の建設住宅性能評価書 ③既存住宅の建設住宅性能評価書 ④新築時の旧公庫現場審査合格通知書 等	新築時の状態から増改築がある場合は、上記の証明書、評価書等を活用できません。
フラット35S(金利Aプラン)耐久性・可変性利用の場合		長期優良住宅	次のいずれか ①所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ②新築時の適合証明書	左記②の書類はフラット35S(金利Aプラン)のうち「耐久性・可変性」の基準に適合することが確認できるものに限ります。
フラット35維持保全型利用の場合		管理計画認定マンション	地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類	(注)管理計画認定の有効期間内(認定日から5年以内)に適合証明書を取得する必要があります。
長期登録コースの場合			次のいずれかの書類 ①フラット35の適合証明書 ②新築住宅または既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ③所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ④既存住宅の住宅性能表示制度の評価方法基準により、劣化対策等級2以上に適合することが確認できる設計図書等	①についてはフラット35S(耐久性・可変性)の基準に、②については劣化対策等級が等級2以上であることを確認する必要があります。

※1 旧公庫マンション情報登録機関とは、旧公庫が認定した次の機関をいいます。

1) (一財)住宅金融普及協会 2) (公財)マンション管理センター

※2 マンションみらいネットとは、(公財)マンション管理センターが運営している登録制度です。

※3 過去に中古住宅適合証明書(同一棟内の他住戸のものを含みます。)を取得しており、当該適合証明書の有効期間内である場合は、上記の提出書類の一部を省略できることがありますので、検査機関または適合証明技術者にご確認ください。

(2) 登録手続



住棟単位の適合証明書を取得後、以下の書類を機構あてにご提出ください。提出いただいた書類を機構で確認し、「中古マンションらくらくフラット35」として登録いたします。登録後は、登録した旨を管理組合さまにご連絡いたします。

機構あてのご提出書類	「中古マンションらくらくフラット35」登録（変更）届出書 （P10参照）	HPからダウンロードできます	1通
	中古住宅適合証明書〔機構提出用〕【適既工第13号書式】		1通
	適合証明書付表【適既工第13号書式】		1通
	（適合証明技術者による適合証明の場合） 適合証明技術者登録証明書の写し		1通

(3) 変更登録手続



中古マンションらくらくフラット35に登録されている物件について、登録情報の変更・削除を希望される場合は以下の書類を機構あてにご提出ください。

機構あてのご提出書類	全ての方にご提出いただく書類		
	「中古マンションらくらくフラット35」登録（変更）届出書 （P10参照）	HPからダウンロードできます	1通
	管理計画認定に関する情報を新たに登録する場合		
	地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類の写し		1通
	長期優良住宅の認定に係る情報を新たに登録する場合 （全住戸が認定を取得している場合に限る。）		
	次のいずれか		1通
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類の写し ・ 長期優良住宅であることが確認できる適合証明書 		

ご申請・お問い合わせ先
独立行政法人住宅金融支援機構
 マンション・まちづくり支援部 技術統括室技術支援グループ
 TEL 03-5800-8418

参考) 書式の記載方法について

(1) 中古住宅適合証明申請書 (第一面) (中古マンションらくらくフラット35登録用)

第二面は記入箇所はありませんが、併せてご提出ください。

[適既工第13号書式]

申請日		令和 5 年 4 月 1 日	
中古住宅適合証明申請書 (中古マンションらくらくフラット35登録用) (第一面)			
検査機関名 建築士事務所名		JHF確認センター 御中	
(注)中古マンションらくらくフラット35登録用の申請書です。			
申請を行う検査機関名又は適合証明技術者の所属する建築士事務所名を記入してください。			
申請者	氏名又は名称	機構マンション管理組合	
	〒(000 - 0000) 住所:		
	TEL (000) - (0000) (0000) FAX (000) - (0000) (0000)	担当者名: 住宅 花子 (事業者の場合)	
代理人 (申請者以外が申請する場合のみ記入)	氏名又は名称		
	〒() () () 住所:		
	TEL () () () FAX () () ()	担当者名: (事業者の場合)	
手数料請求先	<input checked="" type="checkbox"/> 申請者 <input type="checkbox"/> その他	会社名: 所属/担当者名: 連絡先:	
中古マンションらくらくフラット35登録コース	<input checked="" type="checkbox"/> 個別登録コース <input type="checkbox"/> 長期登録コース (建設住宅性能評価取得マンション等)		
建物の所在地	地名地番	〇〇県△△市〇〇町1234	
	住居表示	〇〇県△△市〇〇町1-1-1	
建物の名称	機構マンション	住棟名	
照会先	機構マンション管理組合	担当者 (住宅 花子)	TEL. (000) - (0000) (0000)
住宅の種類(注2)	<input checked="" type="checkbox"/> マンション		
戸建型式	<input checked="" type="checkbox"/> 共同建て	併用住宅区分	<input checked="" type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅※ ※一部の住宅に併用住宅がある場合を含む。
フラット35Sの基準の適用(注3)(注4)	<input checked="" type="checkbox"/> 有※ <input type="checkbox"/> 無 ※一部の住戸に適用がある場合を含む。	適用する基準(注5)	申請書第三面のとおり
フラット35維持保全型の基準の適用	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	適用する基準(注5)	申請書第三面のとおり
提出書類	別添の適合証明申請書類チェックリストによる		
増・改築の有無	増・改築 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	適合証明書発行希望日	令和 5 年 4 月 20 日
修繕の有無	修繕 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	現地調査希望日	令和 5 年 4 月 15 日
検査機関及び適合証明技術者が使用する欄なので、申請者は記載しないこと。 <small>(証明年月日及び番号)</small> 令和 〇 年 〇 月 〇 日 <small>※備考欄</small>			

申請を行う検査機関名又は適合証明技術者の所属する建築士事務所名を記入してください。

申請者が申請するマンションの管理組合の場合は、管理規約上の正式名称を「申請者」欄に記入してください。

ご利用の登録コースを選択してください。

【地名地番】建物の登記事項証明書の表題部「一棟の建物の表示」の「所在」欄を確認のうえ、記入してください。
【住居表示】募集パンフレットなどで確認のうえ、記入してください。

マンションが複数の棟により構成されている場合は、ご申請の住棟名を記入してください。

ご申請の内容に不明事項などがある場合にご対応いただける方にご連絡先を記入してください。

適合証明書の発行希望日と現地調査の実施希望日を記入してください。

物件検査を申請する住宅の増・改築及び修繕の有無を記入してください。

(注1) 必ず、第二面の「申請者確認事項」及び「個人情報の取扱い」をご確認ください。
 (注2) マンションとは、地上階数3以上の共同建ての住宅(構造が耐火構造(性能耐火含む)又は準耐火構造)をいいます。
 (注3) フラット35による住宅ローンの借換えの場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型のいずれも利用することができません。
 (注4) フラット35Sの適用については、フラット35Sの基準のうちいずれか1つ以上の基準への適合が必要です。
 (注5) フラット35Sのうち適合証明の対象となる基準は、金利Bプラン(省エネルギー性)又は金利Aプラン(耐久性・可変性)に限ります。
 (注6) 申請者が申請するマンションの管理組合の場合は、管理規約上の正式名称を「申請者名」に記入してください。なお、申請者が申請するマンションの管理組合と異なる場合は、中古マンションらくらくフラット35の登録時において、当該管理組合名により登録手続を行う必要があることについて当該管理組合から了承を得たうえで、ご申請願います。

2022年4月

(2) 中古住宅適合証明申請書 (第三面) (中古マンションらくらくフラット35登録用)

第二面は記入箇所はありませんが、併せてご提出ください。

検査機関及び適合証明技術者が使用する欄なので、申請者は記載しないこと。

[適既工第13号書式]

中古住宅適合証明申請書
適合証明書付表
(第三面)

中古マンションらくらく
フラット35登録用

適合証明日※	令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 第 <input type="text"/> 号	検査機関名 及び責任者職名※ (適合証明技術者名)
--------	---	---------------------------------

※検査機関又は適合証明技術者が記入及び押印します。(適合証明技術者は登録証明書の届出印と同一の印鑑を押印してください。)

建物の名称	機構マンション
住棟名	A棟

マンションが複数の棟により構成されている場合は、ご申請の住棟名を記入してください。

○総括表

マンション全体戸数	=	申請住戸数	+	申請外住戸数	30㎡未満の住戸 の住戸番号
50 戸		50 戸			

○申請住戸

適用基準<表①>※1

フラット35S又はフラット35維持保全型の適用有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1.有 <input type="checkbox"/> 2.無 (フラット35S及びフラット35維持保全型のいずれも適用なし)
上記で「1.有」に該当する場合は以下を記入してください。	
フラット35S適用基準	
金利Bプラン	
<input type="checkbox"/> 1.開口部断熱(省エネ)	
<input type="checkbox"/> 2.外壁等断熱(省エネ)	
金利Aプラン	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.耐久性・可変性(長期優良住宅)	
フラット35維持保全型適用基準	
<input checked="" type="checkbox"/> 4.長期優良住宅	
<input type="checkbox"/> 5.管理計画認定マンション※2	

30㎡以上の住戸	住宅番号	
	住棟内の全申請住戸が同じ基準であるため住宅番号を記載しない。	

マンションの住棟内に床面積が30㎡未満のためフラット35の対象とならない住戸がある場合は、その住戸数と住戸番号を記入してください。
(注) 全ての住戸について物件検査を受けているマンションが、中古マンションらくらくフラット35の対象となります。なお、一部の住戸の床面積が30㎡未満のため、当該住戸が物件検査を受けられない場合は、その他全ての住戸の物件検査を受けていれば中古マンションらくらくフラット35の対象となります。

【適用基準(表①)】以外の基準を適用する住戸がある場合に記載してください。

適用基準<表②>※1

フラット35S又はフラット35維持保全型の適用有無	<input type="checkbox"/> 1.有 <input checked="" type="checkbox"/> 2.無 (フラット35S及びフラット35維持保全型のいずれも適用なし)
上記で「1.有」に該当する場合は以下を記入してください。	
フラット35S適用基準	
金利Bプラン	
<input type="checkbox"/> 1.開口部断熱(省エネ)	
<input type="checkbox"/> 2.外壁等断熱(省エネ)	
金利Aプラン	
<input type="checkbox"/> 3.耐久性・可変性(長期優良住宅)	
フラット35維持保全型適用基準	
<input type="checkbox"/> 4.長期優良住宅	
<input type="checkbox"/> 5.管理計画認定マンション※2	

30㎡以上の住戸	住宅番号	

全ての住戸について対象となるフラット35S及びフラット35維持保全型の基準が同じ場合はチェックしてください。

※1 フラット35Sのうち適合証明の対象となる基準は、金利Bプラン(省エネルギー性)又は金利Aプラン(耐久性・可変性)に限ります。また、フラット35S又はフラット35維持保全型を利用する場合は、それぞれの基準のうちいずれか1つ以上の基準への適合が必要となります。
 ※2 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第5条の4の規定により計画作成都道府県知事等から認定を受けた管理計画を有する共同住宅の用途に供する建築物内の住宅をいいます。

フラット35S及びフラット35維持保全型の種別が複数ある場合はこちらを利用してください。不足する場合はこの書式を複数枚作成してください。

マンションの住棟内にフラット35S及びフラット35維持保全型の対象となる住戸と、対象とならない住戸がある場合は、その住戸番号を記入してください(全ての住戸が対象とならない場合は、住戸番号の記入は不要)。

(3) 中古住宅適合証明申請書類チェックリスト (中古マンションらくらくフラット35登録用)

[適既工第14号書式]

中古住宅適合証明申請書類チェックリスト (中古マンションらくらくフラット35登録用)

中古マンションらくらくフラット35登録用の中古住宅適合証明申請のため、次表の書類を提出します。

調査書類		確認欄 (※1)	備考
原則として全ての方が提出する書類	1 住戸の床面積が確認できる書類	<input type="radio"/>	新築時の設計図書の写し、建物の登記事項証明書(住戸分)等
	2 敷地面積が確認できる書類	<input type="radio"/>	新築時の設計図書の写し、土地の登記事項証明書の写し、建物の登記事項証明書の写し等
	3 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(専有部分の建物の表示)」の「原因及びその口付」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は、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。	<input type="radio"/>	確認済証(建築確認通知書)の写し、検査済証の写し、登記事項証明書の写し等
	4 新築年月日が確認できる書類	<input type="radio"/>	検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し等
	5 管理規約の写し	<input type="radio"/>	
	6 長期修繕計画の写し	<input type="radio"/>	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。
5及び6の書類に代えて、次のいずれかの書類を提出することもできます。 (5及び6の書類に代える場合は、提出する書類に○印を付してください。) ・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(※2)に登録されている物件の場合) ・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(※3)の登録情報により、管理規約の内容が確認できる場合は5の書類に、長期修繕計画の内容が確認できる場合は6の書類に代えることができます。) ・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(※4) (過去に中古住宅適合証明書を取得している物件で、検査機関又は適合証明技術者が同一の場合に限ります。) ・地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類			
書類がない場合は提出不要	7 物件の概要が確認できる書類(各住戸の間取り、建物の構造及び接道状況が確認できるもの)	<input type="radio"/>	新築時の設計図書の写し、新築時の募集パンフレットの写し等 ※各住戸の間取りが確認できる書類がない場合は各住戸内の現地調査が必要になります。
フラット35Sの基準を適用する場合	8 金利Hタイプ 外壁等断熱の基準を満たすことが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の適合証明書の写し ②新築住宅の建設住宅性能評価書の写し ③既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ④新築時の現場審査合格書の写し	<input type="radio"/>	※新築時の状態から増改築が有る場合は、左記の証明書、評価書等を利用できません。 ※開口部断熱は適用できません。
	上記の提出書類を提出できない場合は、設計図書等(図面等の提出書類については、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。)	-	開口部断熱の基準を適用する場合に限ります。 なお、現地調査で全住戸の確認ができる場合は、設計図書等の提出は不要です。
フラット35維持保全型の基準を適用する場合	9 金利Aタイプ 次のいずれかの書類 ①所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ②新築時の適合証明書	<input type="radio"/>	左記の②についてはフラット35S(特に優良な住宅基準)のうち「耐久性・可変性」の基準に適合することを確認できるものに限ります。
	11 地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類の写し	<input type="radio"/>	
らくらくフラット35(長期登録コース)の場合	12 次のいずれかの書類 ①フラット35の適合証明書 ②新築住宅又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ③所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類 ④既存住宅の住宅性能表示制度の評価方法基準により、劣化対策等級2以上に適合することが確認できる設計図書等	<input type="radio"/>	左記の①についてはフラット35S(耐久性・可変性)の基準に、②については劣化対策等級2以上に適合することを確認できるものに限ります。
その他	13 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、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。		

提出する書類が用意できたら、確認欄に○印を付けてください。適合証明申請を行う前に、再度必要書類があるか確認してください。

※1 提出する書類がある場合は、確認欄に○印を付してください。
 ※2 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、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/kiijyun/tsumitate_reuse_kouko.html)

※3 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。
 ※4 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。

2022年10月

(4) 中古マンションらくらくフラット35登録届出書（第一面）

第二面は記入箇所はありませんが、併せてご提出ください。

令和 5 年 4 月 1 日

「中古マンションらくらくフラット35」登録（変更）届出書
（第一面）

独立行政法人 住宅金融支援機構 御中

独立行政法人住宅金融支援機構は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、お客さまから提供を受けた個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。

(1) 業務内容

- ・「中古マンションらくらくフラット35」の登録及び変更業務

(2) 利用目的

- ・お客さまの本人確認や登録条件等を満たしていることの確認のため
- ・期日管理等のため
- ・法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
- ・アンケートの実施等による機構に関する商品やサービスの研究・開発のため
- ・登録（機構ホームページ（フラット35サイト）掲載）のため
- ・住宅関連の情報提供のため
- ・市場調査や分析・統計の実施のため

管理規約上の正式名称を記入してください。

住居表示を記入してください。

管理組合の名称等※1	管理組合の名称	(フリガナ) キコウマンションカンクミアイ 機構マンション管理組合		
	マンションの所在地	(郵便番号) 〒 000 - 0000	(フリガナ) 〇〇ケン △△シ 〇〇 都道 府(県) △△	区(市) △△ 郡
		(フリガナ) □□チョウ1チョウメ2バン3ゴウ キコウマンション		
	区町村名	□□町1丁目2番3号 機構マンション		
	番地			

※1 管理組合が成立していない建築物（事務所等の非住宅部分、既存の社宅又は賃貸住宅を分譲住宅に変更したマンション等）である場合は、「管理組合」を「建築物の所有者」と読み替えてください。

ご申請の内容に不明な点がある場合などに、機構よりご連絡させていただく場合があります。（管理会社さまを照会先とすることも可能）

マンションが複数の棟により構成されている場合は、ご申請の住棟名まで記入してください。

新たに登録する場合は、いずれかのコースを選択してください。

照会先	①管理組合代表者	(フリガナ) ジュウダク タロウ	
	氏名	住宅 太郎	
	②管理会社等	(フリガナ)	
	管理会社等会社名	担当者名 ()	
住所	(郵便番号) 〒 000 - 0000	(フリガナ) 〇〇ケン △△シ 〇〇 都道 府(県) △△	
	(フリガナ) □□チョウ1チョウメ2バン3ゴウ キコウマンション		
	区町村名	□□町1丁目2番3号 機構マンション	
	番地		
電話番号	(000) - (0000) - (0000)		

次の物件について、「中古マンションらくらくフラット35」の登録（変更）届け出ます。また、届出内容に変更があった場合には、機構へ速やかに報告します。

マンション名	機構マンション A棟
新たに登録する場合	<input checked="" type="checkbox"/> 個別登録コース <input type="checkbox"/> 長期登録コース（建設住宅性能評価書取得マンション）
すでに登録している情報を変更する場合	<input type="checkbox"/> 登録情報の追加 <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンション※2 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅※3 <input type="checkbox"/> [その他：] <input type="checkbox"/> 登録情報の変更又は削除 [内容：]

※2 個別登録コースで登録されているマンションの場合は、管理計画認定マンションであることを追加で届け出たいただいても登録期間は延長されません。

※3 全住戸について認定を取得している場合に限りです。

届出内容に応じて、以下の書類を添付してください。

届出内容	添付書類
登録 個別登録コース 長期登録コース	・中古住宅適合証明書（中古マンションらくらくフラット35登録） ・中古住宅適合証明書付表（中古マンションらくらくフラット35登録） ・（適合証明技術者による適合証明の場合）適合証明技術者登録証明
変更 管理計画認定マンション※4 長期優良住宅※4	地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類の写し 所管行政が交付する長期優良住宅であることを証する書類の写し 又は長期優良住宅であることが確認できる適合証明書

変更または削除する内容を選択、記載してください。

※4 認定が取り消された場合は、本式式の「登録情報の変更又は削除」にチェックし、内容を記入の上、速やかに届け出てください。

2022年4月