

【フラット35】借換対象住宅に関する確認書の記載方法

以下の確認項目について、基準に適合していることが確認できた場合（該当しない場合を含みます。）は、内容確認欄の「適合（非該当）」にチェック☑してください。確認できなかった場合は「不適合」にチェック☑してください。内容確認欄（住宅の建設時期に関する内容確認欄を除きます。）に不適合が1つ以上ある場合は、借換融資の対象となりませんのでご了承ください。

確認項目	確認内容	確認方法（書類）	
住宅の建設時期	<p>【確認済証※1、検査済証等※1※2で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 確認済証の交付年月日が昭和56年6月1日以降であることを確認してください。 <p>※1 確認済証または検査済証とは、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。「【フラット35】借換対象住宅に関する確認書」と併せて、確認済証（写）または検査済証（写）を金融機関へご提出ください。</p> <p>※2 台帳記載事項証明書、登録証明書等、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。</p>	次のいずれか ・ 確認済証 ・ 検査済証 ・ その他公的機関が発行した書類※2	
	<p>【上記による確認ができない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書の新築時期※3が昭和58年4月1日以降であることを確認してください。 <p>※3 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。「【フラット35】借換対象住宅に関する確認書」と併せて、登記事項証明書を金融機関へご提出ください。</p>	・ 登記事項証明書	
住宅の床面積	<p>【一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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㎡以上であれば構いません。）。 <p>【共同建て住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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㎡以上であれば構いません。）。 	・ 登記事項証明書等※4 ※4 確認済証（添付図面を含みます。）またはそれに代わる図面等による確認も可能です。	
	<p>図1 戸建型式</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px;"> マンションは、共同建て住宅に該当します。 </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div>		
併用住宅の床面積 (併用住宅の場合のみ)	<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、直接、目で見えて確認してください。 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のことをいいます。</p>	<p>図2 併用住宅</p> <p>住宅部分 ≧ 非住宅部分</p>	・ 直接、目で見えて確認
戸建型式等 (共同建て住宅または重ね建て住宅の場合のみ) 一戸建て住宅または連続建て住宅の場合は確認不要)	<p>【共同建て住宅※5の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3階建て以上の場合、適合（非該当）の欄にチェック☑を入れてください。 2階建て以下の場合、火災保険証券の「構造区分※6」が、特級、A構造、B構造、C'構造、1級、2級、3'級のいずれかであることを確認してください（「省令準耐火構造」※7であることが確認できる場合も可）※8。 <p>【重ね建て住宅※5の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 火災保険証券の「構造区分※6」が、特級、A構造、B構造、C'構造、1級、2級、3'級のいずれかであることを確認してください（「省令準耐火構造」※7であることが確認できる場合も可）※8。 	・ 戸建型式については、直接、目で見えて確認 ・ 構造区分については、火災保険証券で確認	
	<p>※5 共同建て住宅または重ね建て住宅については、「図1 戸建型式」を参考にご確認ください。</p> <p>※6 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「構造」とは異なる場合がありますのでご注意ください。</p> <p>※7 一般火災保険における省令準耐火構造の場合は、 ・ 構造区分欄：「省令準耐火構造（F構造）」または「C構造（省令準耐火構造）」 ・ 割引欄：「省令準耐火割引」（構造区分欄は、「C構造」）と表示されるなど保険会社によって表示方法が異なります。</p> <p>※8 平成22年1月1日以降の火災保険証券の場合は、構造に関する記載事項で耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造であることを確認してください。ただし、「T構造」または「2級」と表示されている場合は、耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造ではない場合があり、その記載のみでは構造の判別ができないのでご加入の保険会社にご確認ください。</p>		
接道	<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。 ① 確認済証また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）。 ② ①以外（確認済証また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>図3 接道</p>	次のいずれか ・ 確認済証 ・ 検査済証 ・ 直接、目で見えて確認
維持保全	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法に違反する建築物等であるものとして、行政庁からは正命令等を受けていないことを確認してください。 	—	

※借換融資の申込みを行う予定の住宅が「中古マンションらくらくフラット35」に登録されているマンションの場合は、フラット35サイト（www.flat35.com）から「適合証明省略に関する申出書」を印刷し、当該申出書を金融機関に提出いただくことで適合証明手を省略することができます（借換融資の場合は【フラット35】Sの適用にはなりません）。なお、この場合は、「【フラット35】借換対象住宅に関する確認書」の提出は必要ありません。