

中古住宅適合証明申請書類チェックリスト

[1] (フラット35、財形住宅融資等)

検査機関名
検査建築事務所名

株式会社 ミュ-リイヴ 一級建築士事務所

申請日: 202 年 月 日

※ 提出物該当項目の □内に ●・V印を付して下さい。

● フラット35、財形住宅融資の中古住宅適合証明申請のため、次の書類を提出します。

提出書類	審査・調査書類等	確認欄 (※1)	備考
全ての方が提出する書類	1 <input type="checkbox"/> 建物の登記事項証明書 の写し+各種図面→		登記図面→(各階平面図/建物図面/求積図)共
	2 <input type="checkbox"/> 土地の登記事項証明書 の写し+各種図面→		申請に係る全ての地名地番についてご提出ください。 登記図面→(地積測量図/公図/求積図)共
	3 <input type="checkbox"/> 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、2、5、11・12に掲げる書類など
	<input type="checkbox"/> 建築確認日 が確認できる書類		確認済証一式(建築確認通知書)の写し、検査済証の写し 1、5、12・13に掲げる書類など
一戸建て等 の場合	4 <input type="checkbox"/> 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 設計図面他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。		
	5 <input type="checkbox"/> 物件の概要 が確認できる図書類 (図書類は、無いものがある場合それは提出不要) <input type="checkbox"/> 設計図書類一式 ※(マンションの場合は、一棟全体のものが必要。)		パンフレット、確認済証(建築確認通知書)の添付書類、竣工図等の写し (物件概要・建築概要及び仕上表・仕様書・配置図・各階平面図・立面図・断面図・矩計図・構造図)など、地下車庫付戸建ては車庫図面 住戸図面 ※(あるものはできるだけ全部を提出ください。) 11・12に掲げる書類
マンション の場合	6 <input type="checkbox"/> 管理規約 の写し (一部分の抜粋で可)		管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しを提出してください。なお、改正後の管理規約の代わりに総会又は集会(理事会は不可)の議事録の写しでも構いません。
	7 <input type="checkbox"/> 長期修繕計画 の写し		計画期間20年以上など一定の要件を満たす必要があります。
	<input type="checkbox"/> 6及び7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。 (※6及び7の書類に代える場合は、提出する書類に○印を付けてください。) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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る) <input type="checkbox"/> 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、かつ検査機関又は適合証明技術者が同一の場合に限ります。) <input type="checkbox"/> 地方共同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		
住宅の構造が「木造の住宅(※4)」に該当する場合(※6)	8 <input type="checkbox"/> 設計図書類一式		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、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。
住宅の構造等を住宅メーカーに確認した場合	9 <input type="checkbox"/> ※中古住宅構造確認書 <input type="checkbox"/> ※メーカー型式認定書等		構造の検査に必要な図面などが無い場合で、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。 (http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html)
併用住宅の場合	10 <input type="checkbox"/> 設計図書類		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を)
フラット35Sの基準を適用する場合 (※適合証明申請は、中古タイプ基準を除き検査機関に限る。)	<input type="checkbox"/> 省エネルギー性	基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等	左記の書類は基準に適合することを確認できるものに限ります。また、取得時から増改築がある場合は、当該書類を活用できません。 【⑤その他住宅の性能を証明する書類は、次の通りです。 【省エネルギー性】 ・エコポイント対象住宅証明書 ・省エネ住宅ポイント対象住宅証明書 ・次世代住宅ポイント対象住宅証明書 ・基準適合住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類 ・性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類 ・認定低炭素住宅等であることを証する書類 ・住宅事業建築主基準に係る適合証 ・札幌版次世代住宅認定証 ・グリーン住宅ポイント対象住宅証明書 ・こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書 【省エネルギー性以外】 ・次世代住宅ポイント対象証明書 【耐久性・可変性】 ・長期優良住宅であることを証する書類 (所管行政庁が交付するものに限る。)
	<input type="checkbox"/> 耐震性	②新築時の適合証明書	
	<input type="checkbox"/> バリアフリー性	③新築時の建設住宅性能評価書 ④既存住宅の建設住宅性能評価書	
	<input type="checkbox"/> 耐久性・可変性	⑤その他住宅の性能を証明する書類	
フラット35維持保全型の基準を適用する場合	<input type="checkbox"/> 開口部断熱(中古タイプ基準)	基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④新築時の現場審査合格書等	
	<input type="checkbox"/> 外壁等断熱(中古タイプ基準)	基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④既存住宅の建設住宅性能評価書	
	<input type="checkbox"/> 段差解消又は手摺り設置(中古タイプ基準)	基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④既存住宅の建設住宅性能評価書	
フラット35維持保全型の基準を適用する場合	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅	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	左記の②の書類はフラット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。
	<input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> 安心R住宅	安心R住宅調査報告書	適合証明検査の申請受理日において、安心R住宅の調査日から1年以内であるものに限ります。
	<input type="checkbox"/> インスペクション実施住宅	既存住宅状況調査が行われたことを確認できる報告書 *調査対象部位における劣化事象等、著しい腐朽等(鉄骨の場合は著しい腐食)又は構造耐力上問題のある不足が見られないこと	適合証明検査の申請受理日において、既存住宅状況調査の現地調査実施日から以下の期間内であるものに限ります。 ・一戸建て等の場合: 1年 ・竣工から10年以内のマンションの場合: 5年 ・竣工から10年超のマンションの場合: 3年
その他	<input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	既存住宅売買瑕疵保険の保険証券	
	13 <input type="checkbox"/> ※物件検査の項目によっては、別途 図書類等を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下さい。 <input type="checkbox"/> 住宅地図 <input type="checkbox"/> 現地案内図 <input type="checkbox"/> 販売チラシ <input type="checkbox"/> 重要事項説明書 <input type="checkbox"/> 物件調査報告書 <input type="checkbox"/> インスペクション報告書 <input type="checkbox"/> 火災保険証券等 <input type="checkbox"/> 建築台帳記載事項証明書 <input type="checkbox"/> 建築計画概要書等 <input type="checkbox"/> 建物透視図・現況写真等 <input type="checkbox"/> 耐震診断報告書		

※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 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など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です。詳しくは機構ホームページをご確認ください。(http://www.jhf.go.jp/customer/ki_jyun/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 「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む)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)、設計図書でご確認ください。

※5 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることもできます。

※6 財形住宅融資(リ・ユース住宅)の場合は不要です。

中古住宅適合証明 申請書類 チェックリスト

(2) (耐震診断基準、インスペクション、リフォーム等)

検査機関名
株式会社 ミュ-リイヴ 一級建築士事務所

株式会社 ミュ-リイヴ 一級建築士事務所

殿

申請日： 202 年 月 日

※ 提出物該当項目の □内に ●・√印 を付して下さい。

● 耐震診断基準、インスペクション、フラット35等の適合証明・報告書 申請のため、次の書類を提出します。

提出書類	審査・調査書類等	確認欄 (※1)	備考
全ての方が提出する書類	1 <input type="checkbox"/> 建物の登記事項証明書の写し+各種図面→		登記図面→(各階平面図/建物図面/求積図)共
	2 <input type="checkbox"/> 土地の登記事項証明書の写し+各種図面→		申請に係る全ての地名地番についてご提出ください。 登記図面→(地積測量図/公図/求積図)共
	3 <input type="checkbox"/> 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、2.5、14・15に掲げる書類など
	4 <input type="checkbox"/> 建築確認日が確認できる書類		確認済証一式(建築確認通知書)の写し、検査済証の写し 1、5、14・15・16に掲げる書類など
一戸建て等の場合	<input type="checkbox"/> 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)」「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、別途設計図面他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。		
	5 <input type="checkbox"/> 物件の概要が確認できる図書類(図書類は、無い物がある場合それは提出不要) 設計図面類一式 ※(マンションの場合は、一棟全体のものが必須。)		パンフレット、確認済証(建築確認通知書)の添付書類、竣工図等の写し (物件概要・建築概要及び仕上表・仕様書・配置図・各階平面図・立面図・断面図・矩計図・構造図)など、地下車庫付戸建ては車庫図面 住戸図面 ※(あるものはできるだけ全部を提出ください。) 14・15に掲げる書類等
マンションの場合	6 <input type="checkbox"/> 管理規約の写し(一部分抜粋で可)		管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しを提出してください。なお、改正後の管理規約の代わりに総会又は集会(理事会は不可)の議事録の写しでも構いません。
	7 <input type="checkbox"/> 長期修繕計画の写し		計画期間20年以上など一定の要件を満たす必要があります。
	<input type="checkbox"/> 6及び7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。 (※6及び7の書類に代える場合は、提出する書類に○印を付けてください。) ・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る) ・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、かつ検査機関又は適合証明技術者が同一の場合に限ります。) ・地方共同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		
住宅の構造が「木造の住宅(※4)」に該当する場合(※6)	8 <input type="checkbox"/> 設計図書類一式		耐久性基準に関する検査が必要となります。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又は適合証明技術者にご確認ください。
住宅の構造等を住宅メーカーに確認した場合	9 <input type="checkbox"/> ※中古住宅構造確認書 <input type="checkbox"/> ※メーカー型式認定書等		構造の検査に必要な図面などが無い場合で、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。 (http://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/kensa_doc.html)
併用住宅の場合	10 <input type="checkbox"/> 設計図書類		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)
補足資料等	耐震診断基準等を適用する場合	11 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 構造計算書 <input type="checkbox"/> 耐震診断書類一式 <input type="checkbox"/> 耐震改修工事済書等 <input type="checkbox"/> 型式適合認定書	
	インスペクション基準等を適用する場合	12 <input type="checkbox"/> 住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 改修・リフォーム等記録 <input type="checkbox"/> 配置・平面・立面・断面図・概要書等 <input type="checkbox"/> 14・15に掲げる書類等	
	リフォーム減税制度等を適用する場合	13 <input type="checkbox"/> リフォームの種類・工事内容 <input type="checkbox"/> 住宅平面図・展開図 <input type="checkbox"/> 仕上・仕様書等 <input type="checkbox"/> 工事実施期・工程表等 <input type="checkbox"/> 設備図・設備機器表等 <input type="checkbox"/> 工事承認書等 <input type="checkbox"/> 工事費内訳書・見積書 <input type="checkbox"/> 請負工事契約書・領収書等 <input type="checkbox"/> 建設業許可免許証等 <input type="checkbox"/> 工事完了・監理報告書等 <input type="checkbox"/> 工事前・中・後写真等	
フラット35Sの基準を適用する場合 (※適合証明申請は、中古タイプ基準を除き検査機関に限る。)	14 <input type="checkbox"/> 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 耐震性 <input type="checkbox"/> バリアフリー性 <input type="checkbox"/> 耐久性・可変性 <input type="checkbox"/> 開口部断熱(中古タイプ基準) <input type="checkbox"/> 外壁等断熱(中古タイプ基準) <input type="checkbox"/> 段差解消又は手摺り設置(中古タイプ基準)	<input type="checkbox"/> 基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④既存住宅の建設住宅性能評価書 ⑤その他住宅の性能を証明する書類	左記の書類は基準に適合することを確認できるものに限ります。また、取得時から増改築がある場合は、当該書類を活用できません。 【⑤その他住宅の性能を証明する書類は、次の通りです。 【省エネルギー性】 ・エコポイント対象住宅証明書 ・省エネ住宅ポイント対象住宅証明書 ・次世代住宅ポイント対象住宅証明書 ・基準適合住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類 ・性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類 ・認定低炭素住宅等であることを証する書類 ・住宅事業建築主基準に係る適合証 ・札幌版次世代住宅認定証 ・グリーン住宅ポイント対象住宅証明書 ・こどもみらい住宅支援事業対象住宅証明書 【省エネルギー性以外】 ・次世代住宅ポイント対象証明書 【耐久性・可変性】 ・長期優良住宅であることを証する書類 (所管行政庁が交付するものに限る。)
		<input type="checkbox"/> 基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④新築時の現場審査合格書等	
		<input type="checkbox"/> 基準に適合することが確認できる次のいずれかの書類 ①新築時の設計図書等 ②新築時の適合証明書 ③新築時の建設住宅性能評価書 ④既存住宅の建設住宅性能評価書	
		<input type="checkbox"/> 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	
フラット35維持保全型の基準を適用する場合	15 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンション <input type="checkbox"/> 安心R住宅 <input type="checkbox"/> インスペクション実施住宅 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	<input type="checkbox"/> 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	
		<input type="checkbox"/> 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	
		<input type="checkbox"/> 安心R住宅調査報告書	
		<input type="checkbox"/> 既存住宅状況調査が行われたことを確認できる報告書	
その他	16 <input type="checkbox"/> ※物件検査の項目によっては、別途図書類等を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。 <input type="checkbox"/> 住宅地図 <input type="checkbox"/> 現地案内図 <input type="checkbox"/> 販売チラシ <input type="checkbox"/> 重要事項説明書 <input type="checkbox"/> 物件調査報告書 <input type="checkbox"/> インスペクション報告書 <input type="checkbox"/> 火災保険証券等 <input type="checkbox"/> 建築台帳記載事項証明書 <input type="checkbox"/> 建築計画概要書等 <input type="checkbox"/> 建物透視図・現況写真等 <input type="checkbox"/> 耐震診断報告書		

※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 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などの共用部分の維持管理内容の情報管理態組合からの申請に基づいて登録する制度です。詳しくは機構ホームページをご確認ください。(http://www.jhf.go.jp/customer/ki_jyun/tsumitate_reuse_kouko.html)
 ※3 マンションみらいネット (http://www.mirainet.org/) とは、(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 「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む)の住宅以外の住宅をいいます
 ※5 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)、設計図書をご確認ください。
 ※6 財形住宅融資(リ・ユース住宅)の場合は不要です。 2024年4月1日