

【フラット35】中古住宅（長期優良住宅）に関する確認書の記載方法

「【フラット35】中古住宅（長期優良住宅）に関する確認書」の確認方法については、下表を参考にしてください。

番号	確認方法	確認書類
1	・新築時に長期優良住宅建築等計画の認定を受けている※1※2ことを確認してください。 ※1 右記の書類に所管行政庁の名称の記載と押印があることを確認してください。 ※2 「認定に係る住宅の位置」が融資対象住宅の所在地（物件所在地）と同一であることを確認してください。	長期優良住宅に係る次のいずれか ・認定通知書 ・変更認定通知書 ・承認通知書（所有権移転した場合）
2	【検査済証等※3※4で確認する場合】 ・検査済証の交付年月日が借入申込日の20年前の応当日の翌日以後であることを確認してください。 ※3 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特定行政庁または指定確認検査機関から交付される書類です。 ※4 台帳記載事項証明書、登載証明書等公的機関が交付した住宅の建設時期を確認できる書類を含みます。 (例) ○借入申込日：令和元年10月10日、検査済証の交付年月日：平成11年10月11日以後 ×借入申込日：令和元年10月10日、検査済証の交付年月日：平成11年10月10日以前 【上記による確認ができない場合】 ・登記事項証明書の新築時期※5が借入申込日の20年前の応当日の翌日以後であることを確認してください。 ※5 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日（新築）とします。 (例) ○借入申込日：令和元年10月10日、登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日（新築）：平成11年10月11日以後 ×借入申込日：令和元年10月10日、登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日（新築）：平成11年10月10日以前	次のいずれか ・検査済証 ・その他公的機関が交付した書類※4
3	【一戸建て住宅、連続建て住宅また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。）。 図1 戸建型式	・登記事項証明書等※11 ※11 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。
4	・次の①及び②を確認してください。 ①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。 ②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。 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。 図2 併用住宅	・①については、登記事項証明書等※11により確認 ※11 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。 ・②については、直接、目で見て確認
5	【共同建て住宅※6の場合】 ・3階建て以上の場合は、適合の欄にチェック☑を入れてください。 ・2階建て以下の場合は、火災保険証券の「構造区分※7」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」※8であることが確認できる場合も可）※9。 【重ね建て住宅※6の場合】 ・火災保険証券の「構造区分※7」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」※8であることが確認できる場合も可）※9。 ※6 「図1 戸建型式」を参考にご確認ください。 ※7 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「構造」欄とは異なる場合がありますので、ご注意ください。 ※8 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。 ※9 平成22年1月1日以後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。	・戸建型式については、直接、目で見て確認 ・構造区分については、火災保険証券で確認
6	・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以外の場合（確認済証または検査済証が無い場合）は、直接、現地でメジャー等で測定し、2m以上あることを確認してください。 図3 接道	次のいずれか ・確認済証 ・検査済証 ・直接、現地で確認
7	・新築時から増築または改築が行われていない※10ことを確認してください。 ※10 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に増築または改築の記載がないことを確認してください。	・登記事項証明書