

【フラット35】中古住宅（団体登録住宅）に関する確認書の記載方法

「【フラット35】中古住宅（団体登録住宅）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	・購入する住宅について【フラット35】（中古住宅）技術基準適合点検シート（以下「基準適合点検シート」といいます。）が交付されていることを確認してください。	・基準適合点検シート
2	・基準適合点検シートに記載された査定時点検日（劣化状況確認日）が、借入申込日の1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。 （例）○借入申込日：令和元年10月10日 ⇒ 劣化状況確認日：平成30年10月11日以後 ×借入申込日：令和元年10月10日 ⇒ 劣化状況確認日：平成30年10月10日以前	・基準適合点検シート
3	・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。	 次のいずれか ・確認済証 ・検査済証 ・直接、現地で確認
4	【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。）	 ・登記事項証明書等※1 ※1 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。
5	・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。
6	・原則として2以上の居住室（家具等で仕切れるものでも可）、炊事室、便所および浴室（浴槽を設置したもの）があることを確認してください。	次のいずれか ・販売チラシ ・直接、目で見確認
7	【共同建て住宅※2の場合】 ・3階建て以上の場合、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、火災保険証券の「構造区分※3」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」※4であることが確認できる場合も可）※5。 【重ね建て住宅※2の場合】 ・火災保険証券の「構造区分※3」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」※4であることが確認できる場合も可）※5。 ※2 「図1 戸建型式」を参考にご確認ください。 ※3 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。 ※4 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。 ※5 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、目で見確認 ・構造区分については、火災保険証券で確認
8	<【フラット35】S（ZEH）を利用される場合> ・基準適合点検シートの【フラット35】S（ZEH）基準の適合状況確認欄を確認し、選択欄にチェックがある場合は、該当する項目にチェックを入れてください。	・基準適合点検シート
9	<【フラット35】S（金利Aプラン）を利用される場合> ・基準適合点検シートの【フラット35】S（金利Aプラン）基準の適合状況確認欄を確認し、選択欄にチェックがある場合は、該当する項目にチェックを入れてください。	・基準適合点検シート
10	<【フラット35】S（金利Bプラン）を利用される場合> ・基準適合点検シートの【フラット35】S（金利Bプラン）基準の適合状況確認欄を確認し、選択欄にチェックがある場合は、該当する項目にチェックを入れてください。	・基準適合点検シート
11	<【フラット35】維持保全型を利用される場合> ・基準適合点検シートの瑕疵保険付保状況等欄を確認し、判定欄において「有り」又は「該当」にチェックがある場合は、「11 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅」及び「12 安心R住宅」のうち、該当する項目にチェックを入れてください。 ・基準適合点検シートの【フラット35】S（金利Aプラン）基準適合状況確認表を確認し、「耐久性・変異性」の項目の長期優良住宅にチェックがあり、判定欄が「適」となっている場合は、「13 長期優良住宅」にチェックを入れてください。	・基準適合点検シート