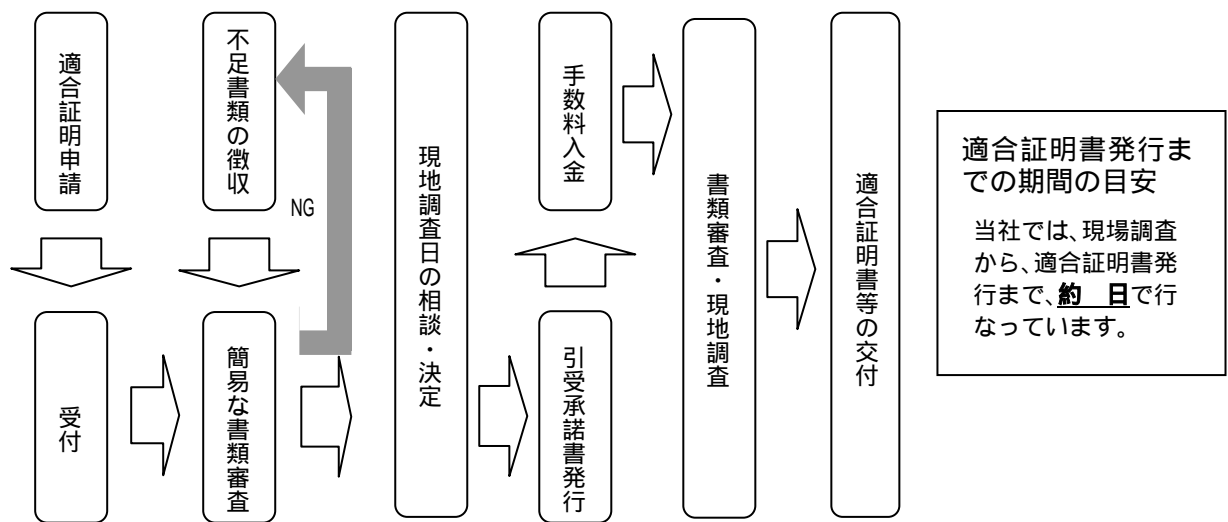


# 「フラット35（中古住宅）適合証明かんたんガイド」補足資料

当機関へご申請頂く場合には、適合証明かんたんガイドと併せて、ご参照ください。

## 1 適合証明書交付手続きの詳細

当社では、以下のフロー手順で、手続きをお願いしています。  
スムーズな手続きを行なって頂くため、提出書類チェックシートで提出書類を十分にご確認頂いた上でご申請ください。



(注) 現地調査にて不適合となった場合は、不適合箇所の是正の確認後、適合証明書を交付いたします。

## 2 申請に当たっての注意事項（不適になる代表例等）

### (1) 一戸建て、連続建て、重ね建て住宅の場合

#### 耐久性基準の確認について

住宅の構造が耐火構造及び準耐火構造（省令準耐火）以外の場合については、**耐久性基準**に適合することが必要です。

耐久性基準のうち、基礎の高さ 40cm以上あることや、小屋裏換気口があるかどうか等は簡単に確認できますので、**申請前に事前にチェックすることをお勧めしています**。またご申請頂く際には、平面図等の設計図書の他に、詳細が分かる図面（例：矩計（かなばかり）図や仕様書）等があると審査がスムーズに進みます。ご申請の際には、ご準備いただくことをお勧めします。

\* 矩計図とは、垂直断面図のことです。寸法、仕様又は建物の基礎の骨組みなどを明示しているものです。

#### （参考）**在来木造住宅の耐久性基準の項目例**

基礎の高さ 40cm 以上	小屋裏換気口の面積	床下防湿措置	床下換気口の面積
土台・外壁軸組（高さ 1 m 以内）・基礎内周部等の防腐・防蟻措置			
浴室及び脱衣室の軸組の防湿措置			

**耐久性基準の確認では、設計図書以外に次の書類利用することが可能です。**

新築時に公庫融資を利用している場合、以下の書類において「耐久性タイプ」に適合していることが確認できる場合。

- ・「現場審査に関する通知書」(例：マイホーム新築融資等)
- ・「適格認定に関する通知書」(例：建売住宅購入融資等)
- ・「募集パンフレット」(例：公庫付分譲住宅購入融資) 等

(2) マンションの場合

**適合証明手続きを省略できる場合について**

平成 8 年 10 月以降に事業承認した旧公庫融資付きの分譲マンションで、機構の定める耐久性基準に適合した築 10 年以内の場合、適合証明手続きを省略できます。

対象となるマンションは、機構ホームページ (<http://www.flat35.com>) で検索することができます(中古マンションらくらくフラット35)。

**管理規約の基準への適合性について**

管理規約の中に、所定の項目が入っていることを要件としています。

策定(改正)時期が古い管理規約の場合、修繕積立金の使途範囲・区分経理等の規定が欠落しているケースがあります。この場合、実際の予算書・決算書を確認させていただいて、審査することがあります。

(3) 一戸建て・マンション共通

**耐震評価基準への適合性の確認について**

建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前(建築確認日が確認できない場合は、建物の「登記事項証明書」の[原因及びその日付]の欄に記載されている日付が昭和 58 年 3 月 31 日以前)の時は、公庫の定める耐震評価基準への適合性を審査する必要があります。

耐震評価基準を審査する際には、寸法の入った平面図、立面図、基礎(詳細)図等が必要です。

また建物が、平面的、立面的に不整形の場合には、不適となる可能性が高まりますので、十分に注意してください。

(4) 技術基準に不適合の場合

不適合の場合は、適合証明書は交付されません。不適合の場合でも、物件調査にかかった費用はお支払い頂くことになるので、ご注意ください。

ご相談の窓口

適合証明業務の申請・ご相談



TEL 052-238-7747  
FAX 052-238-7741

フラット35の融資基準等に関するご相談窓口

住宅金融支援機構お客様コールセンター



TEL 0570-0860-35