

【記載例】

マンション用 フラット35適合証明書 発行依頼書

一般社団法人 建物査証 一級建築士事務所 宛

依頼日	令和 4 年 5 月 2 日	依頼者・支払者	<input checked="" type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 仲介会社		
依頼者氏名	鈴木 太郎		適合証明書と請求書をメールしますので必ずご記入下さい		
住所	〒150-0017 渋谷区広尾5-19-17				
携帯電話	080-1234-5678	E-mail	suzuki@gmail.com		
マンション名	〇〇マンション		部屋番号	101	号室
仲介会社	会社名	〇〇不動産株式会社		担当者	田中 花子
	住所	〒106-0047 港区南麻布1-1-1			
	TEL	03-1234-5678	E-mail	tanaka@fudousan.co.jp	
必要書類	<input checked="" type="checkbox"/> ①管理規約（細則は不要） <input checked="" type="checkbox"/> ②長期修繕計画書（20年以上有効な計画） <input type="checkbox"/> ③台帳記載事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> ④建物登記事項証明書（敷地権設定のない場合は土地表題部も） <input checked="" type="checkbox"/> ⑤物件情報チラシ又は間取り図 <input checked="" type="checkbox"/> ⑥接道間口寸法のわかるもの（測量図パンフ等） <input type="checkbox"/> ⑦建物各階平面図・立面図等（旧耐震の場合）				
	[維持保全型 利用の場合] <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンションの認定通知書 <input type="checkbox"/> 安心R住宅 調査報告書 <input type="checkbox"/> 既存住宅状況調査報告書 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券				
物件の現況	<input checked="" type="checkbox"/> ⑧通電している（電気を使用停止していない） <input type="checkbox"/> ⑧空室（家具なし） <input type="checkbox"/> ⑧居住中（家具あり）				
	進捗状況	<input checked="" type="checkbox"/> 契約済 <input checked="" type="checkbox"/> ローン内定済（金消予定日 5/9）			
居住中（家具あり）	<input checked="" type="checkbox"/> 家具がある場合、レベル測定器による測定ができるように、仲介会社 担当者が調査員と協力して家具を移動します。				
室内の温熱環境	<input checked="" type="checkbox"/> エアコンが設置済みで、現地調査時に利用することができる。 (設置台数: 2 台 設置箇所: リビング、主寝室)		<input checked="" type="checkbox"/> 仲介業者が立ち会う場合は、事前にエアコンを稼働させ、室内温度を24~26°Cにを保っておきます。		
金融機関名	アルヒ	店	渋谷	担当	佐藤 次郎
	TEL	03-2345-6789		E-mail	satou@aruhi-group.co.jp
発行希望日	令和 4 年 5 月 6 日		フラット35適合証明書（金融機関用）と請求書をメールします。 入金の確認後に原本一式を郵送します。		
発行費用 金額は全て税込	項目	フラット35	フラット35 S	フラット35 維持保全型	フラット35 S+維持保全型
	新耐震マンション	<input type="checkbox"/> 44,000円	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input checked="" type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円
	旧耐震マンション	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円	<input type="checkbox"/> 88,000円
維持保全型用インスペクション	別途 <input checked="" type="checkbox"/> 33,000円	1階と2階の2箇所のメーターボックスなど、コンクリート露出面で、リバウンドハンマーの打診（非破壊）調査等を行ないます。			
交通費（前金）	<input type="checkbox"/> 5,500円 <input type="checkbox"/> 6,600円 当事務所から片道50km超（グーグルマップの車ルート最短距離で測定）の場合のみ				
※振込手数料のご負担をお願いします。また、振込の控を以て領収証とさせていただきますのでご了承ください。					
当社で取扱不可 右記については、取扱 の検査機関、金融機関 にお申込下さい。	<input checked="" type="checkbox"/> 1. リフォーム代金と一体で融資を受ける「フラット35リノベ」ではありません。 当社で発行する「フラット35」の融資可能額は、購入価格+諸費用が上限（8,000万円が上限）でリフォーム費用は融資の対象 ではありません。				
	<input checked="" type="checkbox"/> 2. フラット35「金利Aプラン」（金利0.25%引下期間10年間）ではありません。 当社で発行する「フラット35S」は「金利Bプラン」（金利0.25%引下期間5年間）中古タイプ基準となります。				

本依頼書は「個人情報の保護に関する法律」に基づく当社既定の「プライバシーポリシー」により、個人情報データとして保管・監理します。

従って、本件に係る調査・検査、報告書作成、及びこれらの業務に係る質疑、連絡等に限って使用いたします。

マンション用 フラット35適合証明書 発行依頼書

下記の重要事項を確認し、事前に同意の上で依頼します。

【取引条件について】

- ① 依頼者・支払者は「売買契約が確定したら」「ローンの本内定が下りたら」など停止条件は設けずに、フラット35適合証明書の発行を前提として貴社に依頼します。
- ② 貴社から電子納品（依頼者・支払者と仲介会社、金融機関にPDF添付にてメール）にて、フラット35適合証明書（金融機関用）と請求書を受取ってから7日以内に費用を振込みます。貴社の入金の確認後に、原本一式を郵送して下さい。
- ③ 現地調査の結果が「適合」で「フラット35適合証明書」の発行が可能な場合は、依頼者・支払者の自己都合キャンセルは出来ないと承知して貴社に依頼します。現地調査の結果が「適合」で「発行可能」の場合は、貴社に費用の全額をお支払いします。
- ④ 依頼者・支払者の事前申告内容に基づき現地調査を行った結果、「現地の実況」が申告と異なり、依頼者・支払者の錯誤により発行不能となった場合は、発行費用の半金をペナルティとしてお支払します。
- ⑤ 是正工事などにより再調査が必要となった場合、依頼者・支払者は、再調査費用22,000円（税込）を前金にて追加して貴社に支払します。再調査費用については、フラット35適合証明書が発行不可であっても、貴社から依頼者・支払者に返金がないのは事前了承の上で依頼します。
- ⑥ 交通費が発生する場合は前金を条件とし、フラット35適合証明書の発行不可の場合でも、貴社に依頼者・支払者への返金義務が発生しない事は理解し承知します。また、現地調査の日程については、前金入金後に確定することを理解し、貴社からの請求後遅滞なく振込みます。もし、未入金状態で、別案件の現地調査依頼があった場合に、その案件が優先されることを了承しました。
- ⑦ 上記③の自己都合キャンセルおよび上記④の申告事実錯誤ペナルティの費用については、請求後3日以内に依頼者・支払者は貴社の指定口座へ振込みます。また、振込手数料は依頼者・支払者が負担します。「振込の控え」が「領収証」代わりとなり、貴社から別途に領収証が発行されない事を依頼者・支払者は承知します。

【現地調査時の協力事項について】

- ⑧ 依頼者・支払者は、現地調査において電気を利用できることが要件だと理解し、事前に「通電状態」である事を確認して貴社に依頼します。（Sなしかつ維持保全型なしの場合は内見不要）
- ⑨ 近年は常識が通用しない酷暑となっているので、現地調査において調査員の熱中症対策のため、現地に設置済のエアコンを利用できるように手配します。また、仲介業者が現地立会する場合は、事前にエアコンを稼働させて、室内温度を24～26℃に保っておくよう配慮します。また、手のひらや首周りを冷やすため、水道を利用できるように手配します。
- ⑩ 貴社では、1人の同じ調査員が1日3件の現地調査を標準としていることを理解し、立会がある場合の現地調査の待合せ時間を、貴社が定める以下の「標準時間帯」に対して、移動時間や調査時間などの個別状況を踏まえ、30分前後の時間調整の上で決めることを理解しました。調査員自宅、弊社事務所と調査現地の遠近は調査開始時間の変動要因となります。

「標準時間帯」例 1 ①8:00-8:30～9:30-10:00 ②11:00-11:30～12:30-13:00 ③15:00-15:30～16:30-17:00
例 2 ①9:00-9:30～10:30-11:00 ②13:00～14:30 ③15:30-16:00～17:00-17:30
例 3 ①9:30-10:00～11:00-11:30 ②13:00-13:30～14:30-15:00 ③16:00～17:30

【維持保全型用インスペクションについて】

- ⑪ 「維持保全型用インスペクション」を依頼するにあたり、当該住戸が平成11年5月以前に建築確認を取得していた場合、リバウンドハンマーの調査（1階と2階の2箇所のメーターボックスなど、コンクリート打ち放し面で行う打診（非破壊）調査）が必要になることを理解しました。
- ⑫ 「維持保全型用インスペクション」を依頼する場合、フラット35適合証明書で「適合」したが、「維持保全型用インスペクション」で「調査できなかった」（物理的に調査ができないものを除く）「劣化事象あり」となった場合は「維持保全型なし」で発行して下さい。

玄関脇にあるメーターボックス、および調査を行うコンクリート躯体部分は共用部分であり、所有者の共用部分の持分権により、当然にその使用収益の権利が法的にはあるので、リバウンドハンマーによる打診調査の事前承認の必要はありません。しかし、マンションの管理人との考えの相違により、現地での作業を制限され、調査ができない可能性のあることを理解しました。

また、その場合に、貴社から「維持保全型用インスペクション」の追加費用の請求はなく、貴社からその成果物がないことについて了解しました。

一般社団法人建物査証 殿

第2面および第3面の重要事項の内容を確認し了承しました。

令和 4 年 5 月 2 日

[依頼者・支払者]

住 所

渋谷区広尾5-19-17
鈴木 太郎

マンション用 フラット35適合証明書 発行依頼書

一般社団法人 建物査証 一級建築士事務所 宛

依頼日	令和 年 月 日	依頼者・支払者	<input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 仲介会社		
依頼者氏名		担当者 (法人の場合)			
住所	〒				
携帯電話		E-mail			
マンション名					部屋番号： 号室
仲介会社	会社名			担当者	
	住所	〒			
	TEL		E-mail		
必要書類	<input type="checkbox"/> ①管理規約（細則は不要） <input type="checkbox"/> ②長期修繕計画書（20年以上有効な計画） <input type="checkbox"/> ③台帳記載事項証明書 <input type="checkbox"/> ④建物登記事項証明書（敷地権設定のない場合は土地表題部も） <input type="checkbox"/> ⑤物件情報チラシ又は間取り図 <input type="checkbox"/> ⑥接道間口寸法のわかるもの（測量図パンフ等） <input type="checkbox"/> ⑦建物各階平面図・立面図等（旧耐震の場合）				
	[維持保全型 利用の場合] <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンションの認定通知書 <input type="checkbox"/> 安心R住宅 調査報告書 <input type="checkbox"/> 既存住宅状況調査報告書 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券				
	[S利用の場合] 写真および図面 <input type="checkbox"/> ペアガラスまたは二重サッシ トイレ、浴室、洗面室、天窓、ルーバー窓、玄関ドアのガラス部分を除く 各サッシの遠景とペアまたは二重になっていることがわかるガラス部分の近景を1セットの写真をご提出下さい。				
物件の現況	<input type="checkbox"/> 通電している(電気を使用停止していない) <input type="checkbox"/> 空室(家具なし) <input type="checkbox"/> 居住中(家具あり)	進捗状況	<input type="checkbox"/> 契約済 <input type="checkbox"/> ローン内定済(金消予定日)		
居住中(家具あり)	<input type="checkbox"/> 家具がある場合、レベル測定器による測定ができるように、仲介会社 担当者が調査員と協力して家具を移動します。				
室内の温熱環境	<input type="checkbox"/> エアコンが設置済みで、現地調査時に利用することができる。 (設置台数： 台 設置箇所：)		<input type="checkbox"/> 仲介業者が立ち会う場合は、事前にエアコンを稼働させ、室内温度を24～26℃にを保っておきます。		
金融機関名	店		担当		
	TEL	E-mail			
発行希望日	令和 年 月 日	フラット35適合証明書(金融機関用)と請求書をメールします。入金確認後に原本一式を郵送します。			
発行費用 金額は全て税込	項目	フラット35	フラット35 S	フラット35 維持保全型	フラット35 S+維持保全型
	新耐震マンション	<input type="checkbox"/> 44,000円	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円
	旧耐震マンション	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円	<input type="checkbox"/> 77,000円	<input type="checkbox"/> 88,000円
維持保全型用インスペクション	別途 <input type="checkbox"/> 33,000円	1階と2階の2箇所のメーターボックスなど、コンクリート露出面で、リバウンドハンマーの打診(非破壊)調査等を行ないます。			
交通費(前金)	<input type="checkbox"/> 5,500円 <input type="checkbox"/> 6,600円 当事務所から片道50km超(グーグルマップの車ルート最短距離で測定)の場合のみ				
※振込手数料のご負担をお願いします。また、振込の控を以て領収証とさせていただきますのでご了承ください。					
当社で取扱不可 右記については、取扱 の検査機関、金融機関 にお申込下さい。	<input type="checkbox"/> 1. リフォーム代金と一体で融資を受ける「フラット35リノベ」ではありません。 当社で発行する「フラット35」の融資可能額は、購入価格+諸費用が上限(8,000万円が上限)でリフォーム費用は融資の対象ではありません。				
	<input type="checkbox"/> 2. フラット35「金利Aプラン」(金利0.25%引下期間10年間)ではありません。 当社で発行する「フラット35S」は「金利Bプラン」(金利0.25%引下期間5年間)中古タイプ基準となります。				

本依頼書は「個人情報の保護に関する法律」に基づく当社既定の「プライバシーポリシー」により、個人情報データとして保管・監理します。

従って、本件に係る調査・検査、報告書作成、及びこれらの業務に係る質疑、連絡等に限って使用いたします。

一般社団法人 建物査証 一級建築士事務所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾5-19-17広尾GTビル2階

TEL 03-6277-0981 E-mail innovator@bldg-visa.com

マンション用 フラット35適合証明書 発行依頼書

下記の重要事項を確認し、事前に同意の上で依頼します。

【取引条件について】

- ① 依頼者・支払者は「売買契約が確定したら」「ローンの本内定が下りたら」など停止条件は設けずに、フラット35適合証明書の発行を前提として貴社に依頼します。
- ② 貴社から電子納品（依頼者・支払者と仲介会社、金融機関にPDF添付にてメール）にて、フラット35適合証明書（金融機関用）と請求書を受取ってから7日以内に費用を振込みます。貴社の入金の確認後に、原本一式を郵送して下さい。
- ③ 現地調査の結果が「適合」で「フラット35適合証明書」の発行が可能な場合は、依頼者・支払者の自己都合キャンセルは出来ないと承知して貴社に依頼します。現地調査の結果が「適合」で「発行可能」の場合は、貴社に費用の全額をお支払いします。
- ④ 依頼者・支払者の事前申告内容に基づき現地調査を行った結果、「現地の実況状況」が申告と異なり、依頼者・支払者の錯誤により発行不能となった場合は、発行費用の半金をペナルティとしてお支払します。
- ⑤ 是正工事などにより再調査が必要となった場合、依頼者・支払者は、再調査費用22,000円（税込）を前金にて追加して貴社に支払します。再調査費用については、フラット35適合証明書が発行不可であっても、貴社から依頼者・支払者に返金がないのは事前了承の上で依頼します。
- ⑥ 交通費が発生する場合は前金を条件とし、フラット35適合証明書の発行不可の場合でも、貴社に依頼者・支払者への返金義務が発生しない事は理解し承知します。また、現地調査の日程については、前金入金後に確定することを理解し、貴社からの請求後遅滞なく振込みます。もし、未入金状態で、別案件の現地調査依頼があった場合に、その案件が優先されることを了承しました。
- ⑦ 上記③の自己都合キャンセルおよび上記④の申告事実錯誤ペナルティの費用については、請求後3日以内に依頼者・支払者は貴社の指定口座へ振込みます。また、振込手数料は依頼者・支払者が負担します。「振込の控え」が「領収証」代わりとなり、貴社から別途に領収証が発行されない事を依頼者・支払者は承知します。

【現地調査時の協力事項について】

- ⑧ 依頼者・支払者は、現地調査において電気を利用できることが要件だと理解し、事前に「通電状態」である事を確認して貴社に依頼します。（Sなしかつ維持保全型なしの場合は内見不要）
- ⑨ 近年は常識が通用しない酷暑となっているので、現地調査において調査員の熱中症対策のため、現地に設置済のエアコンを利用できるように手配します。また、仲介業者が現地立会する場合は、事前にエアコンを稼働させて、室内温度を24～26℃に保っておくよう配慮します。また、手のひらや首周りを冷やすため、水道を利用できるように手配します。
- ⑩ 貴社では、1人の同じ調査員が1日3件の現地調査を標準としていることを理解し、立会がある場合の現地調査の待合せ時間を、貴社が定める以下の「標準時間帯」に対して、移動時間や調査時間などの個別状況を踏まえ、30分前後の時間調整の上で決めることを理解しました。調査員自宅、弊社事務所と調査現地の遠近は調査開始時間の変動要因となります。

「標準時間帯」例 1 ①8:00-8:30～9:30-10:00 ②11:00-11:30～12:30-13:00 ③15:00-15:30～16:30-17:00
 例 2 ①9:00-9:30～10:30-11:00 ②13:00～14:30 ③15:30-16:00～17:00-17:30
 例 3 ①9:30-10:00～11:00-11:30 ②13:00-13:30～14:30-15:00 ③16:00～17:30

【維持保全型用インスペクションについて】

- ⑪ 「維持保全型用インスペクション」を依頼するにあたり、当該住戸が平成11年5月以前に建築確認を取得していた場合、リバウンドハンマーの調査（1階と2階の2箇所のメーターボックスなど、コンクリート打ち放し面で行う打診（非破壊）調査）が必要になることを理解しました。
- ⑫ 「維持保全型用インスペクション」を依頼する場合、フラット35適合証明書で「適合」したが、「維持保全型用インスペクション」で「調査できなかった」（物理的に調査ができないものを除く）「劣化事象あり」となった場合は「維持保全型なし」で発行して下さい。

玄関脇にあるメーターボックス、および調査を行うコンクリート躯体部分は共用部分であり、所有者の共用部分の持分権により、当然にその使用収益の権利が法的にはあるので、リバウンドハンマーによる打診調査の事前承認の必要はありません。しかし、マンションの管理人との考えの相違により、現地での作業を制限され、調査ができない可能性のあることを理解しました。

また、その場合に、貴社から「維持保全型用インスペクション」の追加費用の請求はなく、貴社からその成果物がないことについて了解しました。

一般社団法人建物査証 殿

第2面および第3面の重要事項の内容を確認し了承しました。

令和 年 月 日

[依頼者・支払者]

住 所