

【一住戸型マンション用】フラット35適合証明書 事前確認シート

下記の必要書類と必要写真をご準備の上、メールで「innovator@bldg-visa.com」までご提出ください。

【引受物件の前提条件】

- 新耐震物件（建築確認の日付が1981年6月1日以降）のみです。
- 旧耐震時期（建築確認の日付が1981年5月31日以前）の物件は、耐震診断を実施済、かつ耐震改修工事を実施済であり、新耐震基準への適合が第三者機関で証明されたもののみを引き受け対象としています。
- 通常の対応エリアは、当事務所（渋谷区広尾）から片道（半径）25km以内で、この範囲の物件に限り、成功報酬型で引き受けます。片道25kmを超える場合は、別途 交通費の先払いが必要となります。

【当社で取扱不可】 下記については、取扱いの検査機関、金融機関にお申込みください。

□ 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+諸費用のみが対象（8,000万円が上限）で、リフォーム費用は融資対象ではありません。

□ 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）中古タイプ基準で、「金利Aプラン」ではありません。

【必要書類】 マンション用フラット35適合証明書の発行業務の引受けに書類審査の適合が必要です。

- 建物登記事項証明書（延床30㎡以上） □ 土地登記事項証明書 □ 台帳記載事項証明書または検査済証
- 管理規約（細則は不要） □ 長期修繕計画書（20年以上有効な計画） □ 物件情報チラシ又は間取り図
- 接道間口寸法のわかるもの（測量図、分譲時パンフレットなど）

当初5年間の金利0.25%減免【必要書類・維持保全型の利用】 下記のいずれかが必要です。

- 1. 管理計画認定マンションの認定通知書 □ 2. 安心R住宅 調査報告書
- 3. 既存住宅状況調査報告書（＝住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション）
- 4. 既存住宅売買かし保険の保険証券または付保証明書

※上記に該当せず、維持保全型の金利優遇を希望される場合は、当社で「住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション」を実施することが可能です。

フラット35維持保全型の適合証明書の発行費用

88,000円（税込）※旧耐震時期のマンションは110,000円（税込）です。

住宅金融支援機構指定の維持保全型インスペクションの費用 ※当初5年間の金利0.25%減免

33,000円（税込）※旧耐震時期のマンションも33,000円（税込）です。

当初5年（維持保全型 併用時は10年）間の金利0.25%減免【必要書類・フラット35Sの利用】

- 新築時の建設住宅性能評価書 □ 新築時のフラット35適合証明書 左記のいずれかが必要です。

※外壁等断熱（省エネルギー性）を適用する場合は、バリアフリー性は対象外になっています。

フラット35Sを希望する場合で、必要書類がどちらも無い場合は、下記の必要写真を提出してください。

【必要写真】 現場検査前に発行の見込みを確認するために必要です。

●【S利用の場合 ※当初5年間の金利0.25%減免】 の写真

- ペアガラス又は二重サッシが確認できる写真（該当しない場合はフラット35Sは利用できません。）

※トイレ、浴室、洗面室、天窗、ルーバー窓、玄関ドアのガラス部分は除きます。

写真は、各サッシの遠景とガラス部分の近景を1セットで撮影してください。

●【インスペクションを希望する場合で、居住中・家具ありの場合】 の写真

- レベル測定器の調査が可能か、当社で指定する各階1室の家具設置状況がわかる写真

データの容量が多く、メール添付が困難な場合は、下記の電話番号までご連絡ください。

依頼日	令和		年		月		日	依頼者の区分	<input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 仲介会社
依頼者氏名								法人担当者	
依頼者住所	〒				都道府県			市区町村	
携帯番号								E-mail	

マンション名								部屋番号	
※ 建築確認の日付が1981年5月31日以前の物件は、耐震診断を実施済、かつ耐震改修工事を実施済であり、新耐震基準への適合が第三者機関で証明された物件のみを引き受け対象としています。									

仲介会社	会社名								担当者氏名	
	住所	〒				都道府県			市区町村	
	TEL								E-mail	

必須事項	<input type="checkbox"/> 延床30㎡以上 <input type="checkbox"/> 電気を使用停止していない <input type="checkbox"/> リフォーム工事中ではない											
物件の現況	<input type="checkbox"/> 空室 家具なし <input type="checkbox"/> 居住中 家具あり											
室内の温熱環境	<input type="checkbox"/> エアコンが設置済で、現場検査時に利用することができます。											
	設置台数		台	設置箇所								
	<input type="checkbox"/> 現場検査に立ち会う場合は、事前にエアコンを稼働させ、室内温度を24～26℃に保っておきます。											
進捗状況	<input type="checkbox"/> 契約予定 <input type="checkbox"/> 契約済 <input type="checkbox"/> ローン内定済							金消予定日		月		日
金融機関								店			担当者氏名	
	TEL						E-mail					

適合証明書	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
発行費用 (税込)	新耐震マンション	<input type="checkbox"/> 44,000円	<input type="checkbox"/> 88,000円	<input type="checkbox"/> 88,000円	<input type="checkbox"/> 99,000円
	旧耐震時期の建確マンション	<input type="checkbox"/> 66,000円	<input type="checkbox"/> 110,000円	<input type="checkbox"/> 110,000円	<input type="checkbox"/> 121,000円

フラット35 Sまたはフラット35 維持保全型は、当初5年間の金利が0.25%減免されます。

フラット35 Sとフラット35 維持保全型は併用可能で、併用時は当初10年間の金利が0.25%減免されます。

住宅金融支援機構指定の維持保全型インスペクションの費用 ※当初5年間の金利0.25%減免

33,000円 (税込) ※旧耐震時期のマンションも33,000円 (税込) です。

現況が居住中 家具あり	<input type="checkbox"/> インスペクションで、レベル測定器による床と壁の傾斜 (それぞれ6/1000mm未満) が測定できるように、仲介会社の担当者が現場検査員と協力して家具を移動します。
-------------	--

合計金額	円	で現場検査と適合証明書の発行を依頼します。
※ 振込手数料のご負担をお願いします。また、領収書の発行は行っておりません。振込みの控えをもって領収証とさせていただきます。事前にご了承を得た上での依頼となります。		

適合証明書発行希望日	令和		年		月		日	現場検査の完了後に、フラット35適合証明書 (金融機関用) と請求書をメール送付します。
発行費用は7日以内にお振込みください。入金の確認後に原本一式をレターパックライトで郵送します。								

【適合証明書の有効期限について】

フラット35、フラット35 Sおよびフラット35 維持保全型の適合証明書の有効期限は、現場検査日から3年間 (マンションが築5年以内の場合は5年間) です。

【別途 交通費について】

当事務所から調査場所まで、片道25km超（グーグルマップの車ルート最短距離で測定）の場合は、その距離に応じて下記の交通費（税込）が別途 必要になります。交通費については前金とし、現場検査の結果、フラット35適合証明書の発行が不可の場合でも返金できませんので予めご了承ください。

当事務所から調査場所まで、片道25km超30km以内	<input type="checkbox"/> 3,300円
当事務所から調査場所まで、片道30km超35km以内	<input type="checkbox"/> 4,400円
当事務所から調査場所まで、片道35km超40km以内	<input type="checkbox"/> 5,500円

【取引条件について】 下記の重要事項を確認し、事前に同意の上で依頼します。

- 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 現場検査の結果が「適合」で「フラット35適合証明書」の発行が可能な場合、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。
現場検査の結果が「適合」で「発行可能」の場合、貴社に費用の全額をお支払いします。
- ③ 依頼者・支払者の事前申告内容に基づき現場検査を行った結果、「現地の事実状況」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いします。
- ④ 自己都合キャンセルおよび上記③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。「振込みの控え」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・支払者は了解します。
- ⑤ 「住宅金融支援機構指定の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の適合証明検査に「適合」したが、「住宅金融支援機構指定の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）や「劣化事象あり」となった場合は「維持保全型なし」で証明書を発行してください。
また、その場合に、貴社から「住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション」の費用の請求はなく、貴社からその成果物がないことについて了解しました。
- ⑥ 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お支払いします。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解の上で依頼します。
- ⑦ 交通費については、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、現場検査および工事の日程については、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、未払いの状態、貴社に別案件の現場検査依頼があった場合は、その案件が優先されることを了解しました。

【現場検査時の協力事項について】

- ⑧ 依頼者・支払者は、現場検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」（電気を使用停止していない）である事を確認して貴社に依頼します。
- ⑨ 近年は常識が通用しない酷暑となっているので、現場検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。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 現場検査時に家具類（家電品、荷物も含む）がある場合、レベル測定器による水平・垂直の測定ができない可能性があり、測定できないと「住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション」が不適合となることを理解しました。
現場検査には、仲介会社の担当者を立ち合わせ、現場検査員と協力して家具の移動を行わせるよう対応します。

【インスペクションについて】

- ⑪ マンションの建築確認日が1999年（平成11年）4月30日以前の場合、「住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション」では、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、コンクリート露出面で行う打診（非破壊）調査）が必要になることを理解しました。
- ⑫ 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に対する管理組合等の事前承認は必要ないことを理解しました。
- 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も理解しました。
- また、その場合に、貴社から「住宅金融支援機構指定の維持保全型用インスペクション」の費用の請求はなく、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

本発行依頼書の第1面、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：
_____氏名：

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 渋谷区広尾5-19-17 広尾GTビル2階