

【戸建用】財形住宅融資 中古住宅適合証明書 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。

【必要書類】財形住宅融資 中古住宅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40㎡以上280㎡以下） 台帳記載事項証明書または検査済証
- 土地登記事項証明書 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（測量図等）
- 設計図書一式（◇仕様書、◇面積表、◇配置図、◇各階 平面図、◇東西南北 立面図、◇矩計図、◇基礎伏図、◇床伏図、◇屋根伏図、◇展開図）※木造戸建で耐久性基準の審査する場合には必須です。
- 耐火（RC、鉄骨造）又は準耐火（木造）を証明する書類（◇建築確認申請書 第4面（検査済証と一体）、◇設計図書（仕様書、矩計図等で（準）耐火構造を明記）、◇火災保険証券、◇中古住宅構造確認書など）

中古住宅適合証明書の発行費用

77,000円（税込）※旧耐震時期の戸建は99,000円（税込）です。

【必要写真】現地調査前に発行の見込みを確認するために必要です。

●建物正面の写真

- 建物正面の全景を縦長アングルで撮影した写真（屋根と基礎、外壁の途切れのないもの）
物件の特定と、外壁仕上げ確認のため必要です。（外壁補修材を持参すべきかを判断します。）

●建物正面および道路面以外の隣棟との間の3方向

- 通路の隣地境界との空き状況（空間寸法）がわかる写真を縦長アングルで各1枚、合計3枚
- 長辺方向（建物正面の右側） 長辺方向（建物正面の左側） 短辺方向（建物正面の裏手側）
- 調査員の通行難易度と撮影性、仮設足場の架工性の確認のため必要です。

●床下点検口の写真

床下点検口が無ければ調査の対象になりません。基礎のひび割れやジャンカ、木部の過度な切込み、蟻害、腐朽等がある場合は、物理的に発行できません。依頼者・受託者双方に現地調査の意味がありません。

- 床下点検口を開口した状態の写真

●床下点検口から撮影した床下空間の写真 外壁側長手方向を12時として、時計周りに合計4枚

- 12時方向 3時方向 6時方向 9時方向

※カメラのフラッシュやライトを利用して、基礎や土台が良く見えるように撮影してください。

●小屋裏点検口の写真

小屋裏点検口が無ければ調査の対象になりません。小屋裏空間の確認と撮影性を確認するため。

- 小屋裏点検口を開口した状態の写真

※断熱材がある場合、除けた状態（小屋裏空間が確認できる状態）で撮影してください。

●【居住中・家具ありの場合】の追加写真

- 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。

一般社団法人 建物査証 一級建築士事務所 TEL：03-6277-0981

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			

物件所在地											
※ 建築確認の日付が1981年（昭和56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				
	会社所在地	〒				都道府県			市区町村		
	TEL								E-mail		

必須事項	<input type="checkbox"/> 延床40㎡以上280㎡以下 <input type="checkbox"/> 電気が使用可能 <input type="checkbox"/> リフォーム工事を実施中ではない											
物件の現況	<input type="checkbox"/> 空室 家具なし <input type="checkbox"/> 居住中 家具あり											
現況が居住中 家具あり	<input type="checkbox"/> レベル測定器による床の水平性と壁の垂直性傾斜（それぞれ6/1000mm未満）が測定ができるように、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。											
室内の温熱環境	<input type="checkbox"/> エアコンが設置済で、現地調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。											
脚立の準備	<input type="checkbox"/> 小屋裏の確認をする際に脚立が必要となる場合は、仲介会社の担当者が、検査日前に 脚立（高さ70～100cm程度） を現地納品します。											
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					

財形住宅融資 中古住宅適合証明書 発行費用

77,000円（税込）※旧耐震時期の戸建は99,000円（税込）です。

※ 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、財形住宅融資 中古住宅適合証明書（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。入金確認後に原本一式をレターパックライトで郵送します。

【財形住宅融資 中古住宅適合証明書の有効期限について】

証明書の有効期限は、現場検査日から1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、「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」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、「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」の発行を前提として貴社に依頼します。
- ② 現地調査の結果が「適合」で「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」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。
現地調査の結果が「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地調査を行った結果、「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 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、「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」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。
- ⑥ 貴社で請負う工事（点検口等）費用および交通費については、前金を条件とし、「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」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、未払いの状態で、貴社に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解しました。
- ⑦ 非準耐火構造の木造戸建において、床下と小屋裏の点検口等から木材を触診して水分が手につく程度に濡れている場合は、不適合となることを依頼者・支払者は了解しました。

【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」（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 現地調査時に家具類（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「財形住宅融資 中古住宅適合証明書」が発行できないことを理解しました。現地調査には、仲介会社の担当者を立ち合わせ、現地調査員と協力して家具の移動を行わせるよう対応します。
- ⑩ 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。

一般社団法人 建物査証 殿

本発行依頼書の第1面および第2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：

本発行依頼書は「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。