

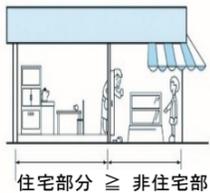
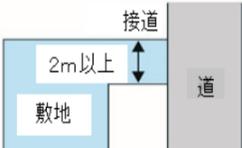
購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書の記載方法（1/2）

【表1】に関する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	確認書類等
1	<p>確認内容：新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅</p> <p>【新築時の【フラット35】適合証明書で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に【フラット35】の物件検査に合格し、フラット35適合証明書が交付されていることを確認してください。 	<p>新築時の【フラット35】適合証明書</p>
	<p>【上記以外の方法で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に【フラット35】の融資を利用していることを確認してください。* <p>※新築時の融資が【フラット35】（買取型）であった場合は、建物の登記事項証明書で次の①から③までを確認してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 「権利部（乙区）」欄に「順位番号1番のフラット35の抵当権（抵当権者が「独立行政法人住宅金融支援機構」で、登記原因は「債権譲渡」であるもの）」が登記されていること。 ② 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「受付年月日」から「権利部（乙区）」欄のフラット35（買取型）の抵当権設定登記の「受付年月日」までの期間が1年以内であること。 ③ 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「所有者」と「権利部（乙区）」欄のフラット35（買取型）の抵当権設定登記の「債務者」に同一の者が記載されていること。 <p>新築時の融資が【フラット35】（保証型）であった場合は、売主に【フラット35】の利用について確認してください。また、この確認書を利用して借入申込みができる金融機関は売主が新築時に【フラット35】（保証型）を利用した金融機関に限られます。融資の条件の確認に当たって、当該金融機関が売主が受けた融資に係る情報（融資物件に関するものに限ります。）を利用することについて、売主の同意を得てください。</p> <p>上記に該当しない場合でも、新築時に【フラット35】を利用していることが確認できるときは、申込みをされた金融機関に取扱いについてご照会ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・売主に確認（保証型の場合）
2	<p>確認内容：確認済証の交付年月日が平成14年4月1日以後又は新築時期が平成15年4月1日以後である住宅で、新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査を受けた住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次の①及び②について確認してください。 	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確認済証 ・検査済証 ・その他公的機関が発行した書類 ・登記事項証明書
	<p>① 確認済証^{※1}の交付年月日が平成14年4月1日以後であること又は登記事項証明書の新築時期^{※2}が平成15年4月1日以後であることを確認してください。</p> <p>※1 確認済証とは、新築時に建築基準法に適合することが確認された場合に交付される書類です。検査済証、台帳記載事項証明書、登載証明書等、公的機関が発行した住宅の建設時期を確認できる書類を含みます。</p> <p>※2 登記事項証明書の新築時期とは、登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日（新築）とします。</p> <p>② 新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査を受けた住宅であることを確認してください。</p> <p>【新築時の旧公庫融資のための現場検査に関する通知書で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の工事審査に合格し、旧公庫融資のための現場検査に関する通知書が交付されていることを確認してください。 <p>【上記以外の方法で確認する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資を利用[※]していることを確認してください。 <p>※ 建物の登記事項証明書で次の①から③までを確認してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 「権利部（乙区）」欄に「順位番号1番の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の抵当権」が登記されていること。 ② 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「受付年月日」から「権利部（乙区）」欄の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資の抵当権設定登記の「受付年月日」までの期間が1年以内であること。 ③ 「権利部（甲区）」欄の所有権保存登記の「所有者」と「権利部（乙区）」欄の旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資の抵当権設定登記の「債務者」に同一の者が記載されていること。 <p>上記に該当しない場合でも、新築時に旧住宅金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫の融資を利用していることが確認できるときは、申込みをされた金融機関に取扱いについてご照会ください。</p>	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧公庫融資のための現場検査に関する通知書 ・旧公庫融資に係る旧公庫の抵当権設定が確認できる登記事項証明書等
3	<p>確認内容：新築時に「建設住宅性能評価書」を取得しており、当該評価書における「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」の評価結果が等級2以上の住宅であること</p>	<p>建設住宅性能評価書</p>
4	<p>確認内容：所管行政庁から長期優良住宅の認定を受けている住宅で築年数が20年以内のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所管行政庁から長期優良住宅の認定を受けている[※]ことを確認してください。 ※ 右記の書類に所管行政庁の名称の記載と押印があることを確認してください。（認定年月日又は承認通知書の日付が令和7年4月1日以後の場合は押印の確認は不要です。） なお、「認定に係る住宅の位置」が融資対象住宅の所在地（物件所在地）と同一であることを確認してください。 	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定通知書 ・変更認定通知書 ・承認通知書 <p>（所有権移転した場合）</p>
5	<p>確認内容：団体登録住宅（査定点検時から借入申込日が1年以内の場合に限る。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次の①及び②について確認してください。 	<p>基準適合点検シート</p>
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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</p>	
6	<p>確認内容：既存住宅売買瑕疵保険に係る検査が実施され、当該保険を付保できると判断された住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅売買瑕疵保険に係る検査が実施され、当該保険を付保できると判断された住宅であることを売主等に確認してください。 	<p>次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅売買瑕疵保険証券 ・既存住宅売買瑕疵保険を付保できることが確認できる資料
7	<p>確認内容：安心R住宅（安心R住宅調査報告書の検査実施日から借入申込日が1年以内の場合に限る。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入申込日が安心R住宅調査報告書の検査実施日から1年以内の日であることを確認してください。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>安心R住宅とは？</p> <p>耐震性を備え、インスペクション（建物状況調査等）が行われた既存住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われるものをいい、特定既存住宅情報提供事業者団体から「安心R住宅」の標章が付与さ</p> </div>	<p>安心R住宅調査報告書</p>
	<p>確認内容：既存住宅状況調査（インスペクション）が実施され、既存住宅状況調査の結果が以下に該当する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査（インスペクション）が実施され、既存住宅状況調査の結果の報告書において次の（ア）及び（イ）に該当する住宅[※]であることを確認してください。 （ア）各部位の劣化事象等の確認結果が全て「無」（対象部位なしの場合も含む。）であること。 （イ）耐震性に関する書類の確認結果が「適合」であること。 <p>※借入申込日が既存住宅状況調査の現地調査実施日から1年以内の場合に限ります。</p>	<p>既存住宅状況調査の結果の報告書</p>

購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書の記載方法（2/2）

【表2】に関する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	確認書類等															
1	確認事項：劣化状況等 ・住宅の外部及び内部の各部位について、劣化の有無を目視で確認してください。	目視															
2	確認事項：住宅の床面積 【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 <u>一戸当たり</u> 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。）。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 参考図 戸建型 <table style="display: inline-table; margin: 0 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> </table> <table style="display: inline-table; margin: 0 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> </table> <table style="display: inline-table; margin: 0 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">専用階段</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">専用階段</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> </table> <table style="display: inline-table; margin: 0 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">共用階段</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">共用階段</td><td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住宅</td></tr> </table> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> 一戸建て住宅 連続建て住宅 重ね建て住宅 共同建て住宅 </div>	住宅	住宅	住宅	住宅	専用階段	住宅	住宅	専用階段	住宅	住宅	共用階段	住宅	住宅	共用階段	住宅	登記事項証明書等※ ※確認済証（添付図面を含みます。）又はそれに代わる図面等による確認も可能です。
住宅																	
住宅	住宅																
住宅	専用階段	住宅															
住宅	専用階段	住宅															
住宅	共用階段	住宅															
住宅	共用階段	住宅															
3	確認事項：併用住宅 ・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。 ・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。 <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0; width: fit-content;"> 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をいいます。 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 参考図 併用住宅  住宅部分 ≥ 非住宅部 </div>	目視															
4	確認事項：接道 ・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 確認済証又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。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 参考図 接道  </div>	次のいずれか ・確認済証 ・検査済証 ・現地で測定															
5	確認事項：規格 ・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。	販売チラシまたは目視															
6	確認事項：構造 ・火災保険証券の「構造区分 ^{※1} 」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」 ^{※2} であることが確認できる場合も可） ^{※3} 。 ※1 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。 ※2 一般火災保険における省令準耐火構造の場合は、下記のように保険会社によって表示方法が異なります。 ・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」） ※3 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。	火災保険証券															