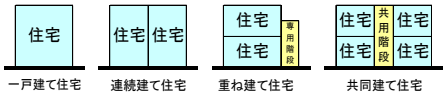
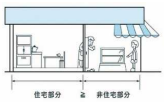
【フラット３５】借換対象住宅に関する確認書の記載方法（１/２）

番号１から６までの各確認項目について、確認内容欄の基準に適合していることが確認できた場合（該当しない場合を含みます。）は、内容確認欄の「適合」にチェック☑してください。確認できなかった場合は「不適合」にチェック☑してください。番号７の確認項目は、長期優良住宅であることおよび認定取得時から増築または改築が行われていないことが確認できた場合のみ、番号８の確認項目は予備認定マンションであることが確認できた場合のみ、番号９の確認項目は管理計画認定マンションであることが確認できた場合のみ、内容確認欄にチェック☑してください。番号２から６までの内容確認欄に不適合がある場合は、借換融資の対象となりませんのでご了承ください。

番号	確認方法	確認書類等
１	**確認項目：住宅の建設時期** ・建築確認日が昭和 56 年６月１日以後であることを確認してください。	確認済証または検査済証※１
	【確認済証の交付年月日が確認できない場合】 ・登記事項証明書の新築時期※２が昭和 58 年４月１日以後であることを確認してください。	登記事項証明書
２	**確認項目：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 50 ㎡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、47.17 ㎡以上であれば構いません。）。 【共同建て住宅の場合】 ・取得住宅の一戸当たりの床面積が 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。）。 図１　戸建型式  マンションは、共同建て住宅に該当します。	登記事項証明書※３
３	**確認項目：併用住宅の床面積** ・次の①および②を確認してください。 ①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。 ②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。 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のことをいいます。 図２　併用住宅  住宅部分 ≧ 非住宅部分	①については 次のいずれか ・販売チラシ ・登記事項証明書※３ ②については目視
４	**確認項目：戸建型式等** 【共同建て住宅（番号２の図を参考にご確認ください。）の場合】 ・３階建て以上の場合は、適合の欄にチェック☑を入れてください。 ・２階建て以下の場合は、火災保険証券の「構造区分※４」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」※５であることが確認できる場合も可）※６。 【重ね建て住宅（番号２の図を参考にご確認ください。）の場合】 ・火災保険証券の「構造区分※４」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」※５であることが確認できる場合も可）※６。	火災保険証券

※１　確認済証または検査済証とは、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。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による確認も可能です。

※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。

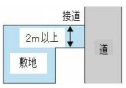
※３　確認済証（添付図面を含みます。）または、それに代わる図面等による確認も可能です。

※４　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。

※５　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」）

※６　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。

【フラット３５】借換対象住宅に関する確認書の記載方法（２/２）

番号	確認内容	確認書類等
５	**確認項目：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 確認済証また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、敷地が道路に２ｍ以上接していることについて、メジャー等で測定して確認してください。 図３ 接道 	①については 次のいずれか ・確認済証 ・検査済証 ②については現地で測定
６	**確認項目：維持保全** ・建築基準法に違反する建築物等であるものとして、行政庁から是正命令等を受けていないことを確認してください。	－

【フラット５０】を利用する場合は、番号７から９までのいずれかに該当することを確認してください。

番号	確認内容	確認書類等
７	**確認項目：長期優良住宅** ・右記の書類について次の①及び②を確認してください。 ①所管行政庁の名称の記載及び押印があること。 （認定年月日また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。） ②「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。	次のいずれか ・認定通知書 ・変更認定通知書 ・承認通知書 （所有権移転した場合）
	・長期優良住宅の認定日から増築または改築が行われていない※7ことを確認してください。	登記事項証明書
８	**確認項目：予備認定マンション** 【予備認定通知書で確認する場合】 ・次の①及び②を確認してください。 ① 公益財団法人マンション管理センターの記名及び押印があること。 ② 「マンションの所在地」欄に融資対象物件の所在地が記載されていること。 【上記による確認ができない場合】 ・公益財団法人マンション管理センターホームページ（https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html）に掲載された「予備認定マンション一覧」により、融資対象物件が掲載されていることを確認してください。	次のいずれか ・予備認定通知書 ・予備認定マンション一覧
９	**確認項目：管理計画認定マンション** 【管理計画認定通知書等で確認する場合】 ・次の①から③までを確認してください。 ①認定年月日が借入申込日から５年以内であること。 ②所管行政庁の名称の記載及び押印があること。 ③「マンションの所在地」欄に融資対象物件の所在地が記載されていること。 【上記による確認ができない場合】 ・公益財団法人マンション管理センターホームページ（https://publicview.mankannet.or.jp/）に掲載された「管理計画認定マンション一覧」により、次の①および②を確認してください。 ①融資対象物件が掲載されていること。 ②認定年月日が借入申込日から５年以内であること。	次のいずれか ・認定通知書 ・認定更新通知書 ・変更認定通知書 ・管理計画認定マンション一覧

※７ 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」欄に増築または改築の記載がないことを確認してください。