

『フラット 35 適合証明ガイド』

関西住宅品質保証株式会社

【フラット 35 の種類】

- 個別申請または一括申請による種別
  - 1) 【フラット 35】登録マンション（一括申請）

事業者がマンション全体について【フラット 35】技術基準適合証明を取得するもので、マンション全体について 1 通の適合証明書が発行されます。適合証明が必要な住戸はそれをコピーして融資に利用いただけます。
  - 2) 個別申請

適合証明書が必要な住戸ごとに申請していただき、その住戸分の適合証明書が発行されます。数戸分まとめて申請が可能ですが、申請後に追加住戸が出た場合、再度申請書類をご用意いただく必要があります。
  
- 【フラット 35】S（優良住宅取得支援制度）の利用について

【フラット 35】よりも省エネルギー性・耐震性などに優れた住宅の場合に適用され【フラット 35】の金利を一定期間引き下げる制度。

  - 1) 【フラット 35】S（金利 A プラン）申請

住宅金融支援機構が定める基準をクリアした物件であれば、（金利 A プラン）で当初 10 年間の融資金利について、▲0.3%の優遇が受けられる適合証明書を発行するものです。

【フラット 35】S（金利 A プラン）の基準

次の 1. 2. 3. 4. 5. 6 のうち、いずれか 1 項目以上必要

    1. 認定低炭素住宅
    2. 一次エネルギー消費量等級 5 の住宅
    3. 性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）
    4. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が 3 の住宅
    5. 高齢者等配慮対策等級 4 以上の住宅（共同住宅の専用部分は等級 3 でも可）
    6. 長期優良住宅耐震性
  - 2) 【フラット 35】S（金利 B プラン）申請
    - 1) と同様に【フラット 35】Sのうち（金利 B プラン）では当初 5 年間の融資金利について、▲0.3%の優遇が受けられる適合証明書を発行するものです。

【フラット 35】S（金利 B プラン）の基準

次の 1. 2. 3. 4. 5. 6 のうち、いずれか 1 項目以上必要

    1. 断熱等性能等級 4 の住宅
    2. 一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅  
（基準適合建築物含む）
    3. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2 以上の住宅
    4. 免震建築物
    5. 高齢者等配慮対策等級 3 以上の住宅

6. 劣化対策等級 3 の住宅で、かつ維持管理対策等級 2 以上の住宅(共同住宅等については、一定の更新対策が必要)

### 【フラット 35】S (共同住宅) についての設計検査と竣工現場検査

#### ・設計検査

設計住宅性能評価書や建設住宅性能評価書(それぞれ一定の等級を満たすものに限る)を活用する場合には設計検査が省略されます。

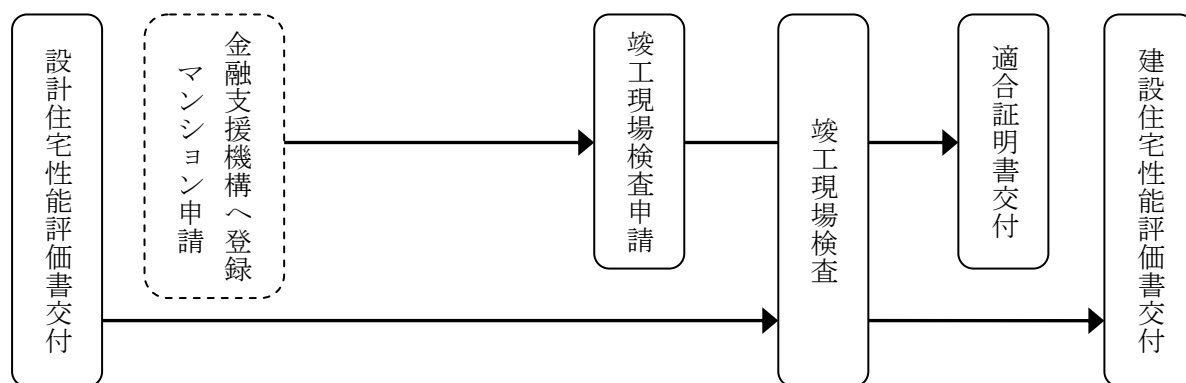
※一定の等級を満たすものについては【フラット 35】サイト <http://flat35.com> を参照

#### ・竣工現場検査 (適合証明申請)

適合証明を受けるためには必ず必要です。現場検査前に申請書と設計図書・管理規約等を提出していただきます。竣工現場検査は性能評価の竣工検査と同時に行い、その後適合証明書が発行されます。

### 【申請のタイミングと適合証明書の発行】

#### 申請のタイミング



#### 適合証明書の発行

適合証明書の発行には以下のすべてに適合している必要があります

1. 当社建設性能評価の最終回直前の検査に合格していること
2. 当社建設性能評価の竣工検査を受けており、金融支援機構の技術基準に合格していること
3. 建築確認の検査済証が発行されていること

※注：通常金融機関への適合証明書の提出は、融資の実行（入居の 1 日前）の 7～10 日ほど前に必要となります。

### 【竣工現場検査申請に必要な書類】

#### 申請書類

1. 竣工現場検査申請書・適合証明申請書 [適新工第 5 号書式] 1～3 面

#### 添付図書

1. 「フラット 35 登録マンション」登録書
2. 委任状（申請者以外が申請手続きを行う場合）
3. 検査済証の写し（適合証明書が発行されるまでに必要です）

4. 敷地の面積と接道距離がわかる図書（敷地の丈量図、配置図）
5. 平面図（全フロア・全住戸（メニープラン含む）が対象で開口部の防火戸記載、トリガ図も必要）
6. 申請住宅の専用床面積がわかる図書（住戸別面積表）
7. 住戸の床スラブの厚さがわかる図書（該当住戸上下のスラブ伏図、スラブリスト）
8. ボイドスラブの場合、等価厚さが 21cm 以上あるとわかる図書（計算書）
9. 維持管理対策等級（共用）1 の場合のみ給排水・ガス管の平面図
10. 管理規約（案）
11. 長期修繕計画（案）（計画期間が 20 年以上）

※注：申請書類・添付図書は正・副の 2 部必要です。（印鑑は正のみで可）

### 【適合証明費用】

#### 個別申請の場合

【フラット 3 5】、【フラット 3 5】S とも 1 住戸あたり 6,000 円（税別）

#### 【フラット 3 5】登録マンションの場合

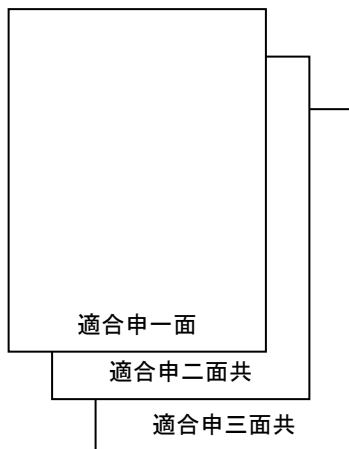
1 検査住戸あたり 6,000 円（税別）

※注：各タイプ 10 住戸あたり 1 検査住戸（同一タイプ 10 住戸までは 1 検査住戸、11 戸～20 戸までは 2 検査住戸）とし、合計検査戸数に 6,000 円（税別）または 12,000 円（税別）をかけます。

※注：タイプ別戸数をお知らせいただければ、お見積させていただきます。

【適合証明をスピーディに発行するため申請図書の作成にご協力ください】

適合証明（新築住宅）申請書

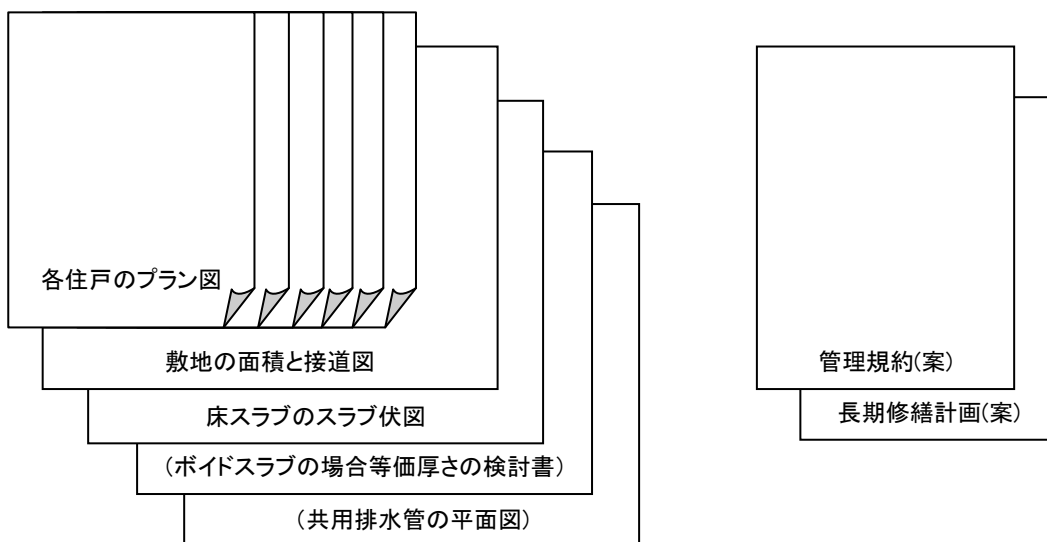


添付図書 1



記入に際しては記載要項をご覧ください

添付書類 2



適合証明申請書  
必要書類 1+2  
添付図書の A4 折

上記書類をファイリングして(正・副)計 2 部作成して下さい。