書式１－20

【フラット３５】中古住宅（築年数10年以内）に関する確認書の記載方法

「【フラット３５】中古住宅（築年数10年以内）に関する確認書」の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
1	・新築時にフラット３５の融資を利用※１※２※３していることを確認してください。 ※１　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。 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。 ※２　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の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。 ※３　※１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。	次のいずれか ・登記事項証明書 ・売主に確認（保証型の場合）
2	【検査済証等※４※５で確認する場合】 ・検査済証の交付年月日が借入申込日の 10 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。 ※４　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特定行政庁または指定確認検査機関から交付される書類です。 ※５　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。 （例）〇借入申込日：令和元年 10 月 10 日 検査済証の交付年月日：平成 21 年 10 月 11 日以後 ×借入申込日：令和元年 10 月 10 日 検査済証の交付年月日：平成 21 年 10 月 10 日以前	次のいずれか ・検査済証 ・その他公的機関が発行した書類※５
	【上記による確認ができない場合】 ・登記事項証明書の新築時期※６が借入申込日の 10 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。 ※６　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。 （例）〇借入申込日：令和元年 10 月 10 日 登記事項証明書の新築時期：平成 21 年 10 月 11 日以後 ×借入申込日：令和元年 10 月 10 日 登記事項証明書の新築時期：平成 21 年 10 月 10 日以前	・登記事項証明書
3	・新築時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。 ※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。	・登記事項証明書