

2 中古マンションらくらくフラット35がより使いやすくなります！

「マンション名」からマンションを検索できるようになります。

中古マンションらくらくフラット35の検索方法に、従来からの「住所による検索」に加えて「マンション名による検索（あいまい検索も可能）」が加わります。



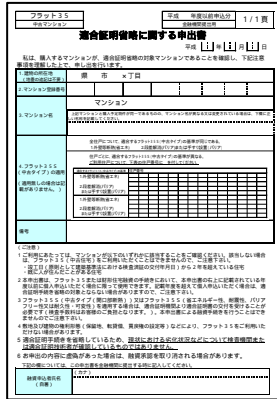
マンション名検索例
(あいまい検索)

「機構ヶ丘 フラットタワー」
「フラットタワー-east wing」

HIT

「機構が丘 フラットタワー
EAST WING」

平成21年1月5日より
ご利用いただけます



適合証明省略に関する申出書

管理組合様に耳より情報

平成21年1月5日より適合証明申請の受付を開始します。

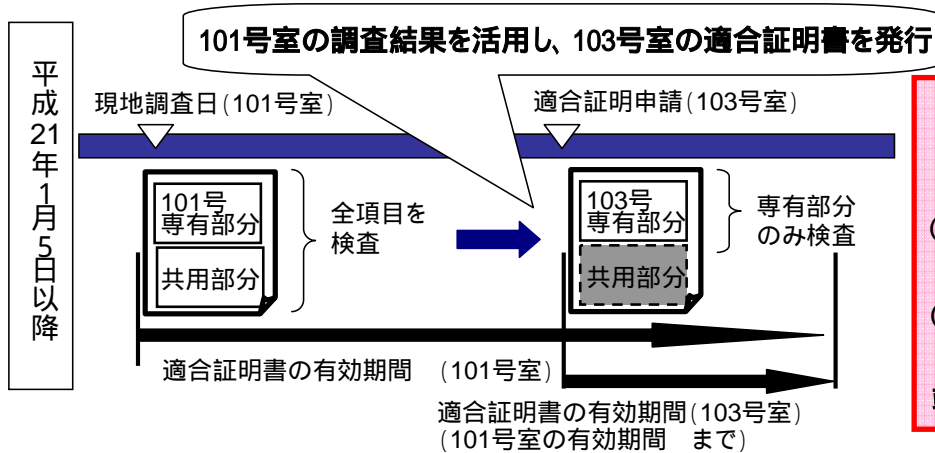
平成21年1月5日から、中古マンションに関する1棟単位の適合証明申請の受付を開始します。管理組合様が、この手続きによる1棟単位の適合証明書を機構にご提出いただいた場合、現在は登録の対象となっていない中古マンションについても、新規に「中古マンションらくらくフラット35」に登録することが可能（登録期間は原則3年間又は5年間）となります。登録手続き、登録期間など、詳しくはフラット35サイトをご覧ください。

3 同一マンションの検査結果(中古マンション)を活用できるようになります！

マンションの同一棟内にフラット35の適合証明書(中古マンション)を取得した住戸がある場合、その検査結果(適合証明書の写しなど)を添えて、同一の検査機関または適合証明技術者に申請いただくと、過去の物件調査の結果を活用できるようになります。これにより、現行より提出書類や物件調査項目を省略できます。詳しくはフラット35サイトをご覧ください。

【過去の検査結果の活用(イメージ)】

平成21年1月5日以降
の申請書式により取得
した適合証明書から
活用可能



適合証明書(中古マンション)の
有効期間を延長します。

(現行) 現地調査日より6ヶ月

(平成21年1月5日以降)

竣工から5年超の場合：現地調査日より3年
竣工から5年以内の場合：現地調査日より5年

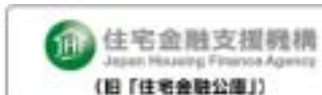
【フラット35】に関するお問合せは、「住宅金融支援機構お客様コールセンター」にて承ります。

受付時間：毎日9:00~17:00(祝日、年末年始は休業)

電話 0570-0860-35 フラット35 I P電話、PHSなど、上記の電話番号が利用できない場合は、048-615-0420 におかけください。

融資金利や利用条件等の詳細はフラット35サイトへ

フラット35 検索 www.flat35.com



平成20年12月15日現在

仲介事業者・住宅事業者の皆様へ

【フラット35】 中古住宅がご利用しやすくなります ~ 制度改正のお知らせ ~

中古住宅とは、【フラット35】のお申し込み日において、「竣工日(建築基準法における検査済証の交付年月日)から2年を超えている住宅」または「既に人が住んだことのある住宅」をいいます。

改正点

1 中古住宅における優良住宅取得支援制度を拡充します！

2 中古マンションらくらくフラット35がより使いやすくなります！

3 同一マンションの検査結果(中古マンション)を活用できるようになります！

1 中古住宅における優良住宅取得支援制度を拡充します！

【フラット35】S 優良住宅取得支援制度

中古タイプ



受付開始

平成21年1月5日(月)~

当初5年間【フラット35】のお借入金利から

年 0.3% 優遇します。

【フラット35】S(中古タイプ)は、平成20年度末(平成21年3月31日)まで受付を行う予定ですが、募集金額に達する見込みとなった場合には、【フラット35】S(中古タイプ)の受付を終了させていただきます。

その際、受付終了日は、終了する日の約3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)にてお知らせします。

<参考> 平成20年度(平成21年1月5日から3月31日)のフラット35S(中古タイプ)の募集金額は、優良住宅取得支援制度(フラット35S)の募集金額7,000億円(1戸当たり2,000万円換算で35,000戸)のうち、800億円(1戸あたり2,000万円換算で4,000戸)としています。

【フラット35】S(中古タイプ)の対象となる住宅の基準

<【フラット35】Sの基準>

省エネルギー性
耐震性

バリアフリー性
耐久性・可変性

<【フラット35】S(中古タイプ)の基準>

次のからいずれかに該当するものも【フラット35】Sの対象に追加

【省エネルギー性】

二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅【開口部断熱】

便所、浴室、脱衣室及び洗面所の窓は、二重サッシ又は複層ガラスでなくても構いません。また、天窓、ルーバーによる窓又は玄関ドアのガラス部分についても適用されません。



<複層ガラス>



建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)又は、中古マンションららくフラット35のうち、【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅【外壁等断熱】

中古マンションららくフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅は平成21年1月5日よりご利用いただけます。

この他、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅など、省エネルギー対策等級2以上の基準と同等の厚さの断熱材を施工していることが確認できる場合は対象となります。

中古マンションららくフラット35として登録されているマンションであっても、竣工日から2年以内で人が住んだことがないものは対象になりません。

【バリアフリー性】

屋内の段差が解消された住宅【段差解消】

住宅内の床のうち次のアからエまでの部分の床及び当該部分相互間をつなぐ廊下の部分について、段差のない構造(5mm以下の段差を含む。)であること。(右図参照)

ア 高齢者等の寝室(入居時に高齢者等が寝室として使用する居室又は将来高齢者等が寝室として使用する予定の居室をいう。)のある階のすべての居室(食事室が同一階にない場合は当該食事室を含む。)

イ 便所、浴室(出入口の部分を除く。)、洗面所及び脱衣室

ウ 玄関(土間の部分を除く。)

エ 高齢者等の寝室が接地階(地上階のうち最も低い位置にある階をいう。)以外の階にある場合の当該階のバルコニー(バルコニーの出入口の部分を除く。)



<浴室の手すりの例>

浴室及び階段に手すりが設置された住宅【手すり設置】

住戸内に階段がない場合は、浴室のみの手すりの設置で差し支えありません。

【フラット35】S(中古タイプ) よくあるご質問

詳細については、フラット35サイト(www.flat35.com)にてご確認ください。

Q. 「中古住宅」とはどのようなものをさすのでしょうか。

A. 「中古住宅」とは、借入申込日において「竣工日から2年を超えている住宅」または「既に人が住んだことがある住宅」です。

Q. 適合証明(物件調査)の申請はどこに行うのですか。

A. 住宅金融支援機構と協定を締結している検査機関または適合証明技術者に適合証明(物件調査)の申請をしていただきます。なお、フラット35S(中古タイプ)の申請受付は、1月5日から開始します(手数料はお客様のご負担となります。)。適合証明技術者とは、住宅金融支援機構と協定を締結している(社)日本建築士事務所協会連合会および(社)日本建築士連合会に登録した建築士です。

Q. 「中古マンションららくフラット35」とは何ですか。

A. 一定の基準に適合していることを確認した築20年以内の中古マンション等について、「適合証明省略に関する申出書」をお申込み先の金融機関にご提出いただくことで適合証明書の交付手続きが省略できる制度です。対象となるマンションについては物件検索情報のサイトでご覧いただくことができます。

中古マンションららくフラット35のお取扱いについて

「中古マンションららくフラット35」のうち、【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅は、「適合証明書」の交付を省略できます。

平成21年1月5日より
ご利用いただけます
フラット35サイト(www.flat35.com)

<中古マンションららくフラット35のお手続き>

- 1 フラット35サイト(www.flat35.com)で「中古マンションららくフラット35」をクリックすると、中古マンションららくフラット35の画面になります。
- 2 中古マンションららくフラット35の画面から都道府県、市町村、町名(任意)を選択し、検索すると、登録マンションの一覧が表示されますので、購入物件が登録されているかを確認します。
- 3 購入物件が登録されていたら購入物件を選択し、印刷ボタンをクリックし、出力される「適合証明省略に関する申出書」をお申し込み先の金融機関にご提出ください。

上記のほか、中古マンションららくフラット35の検索方法に、「マンション名による検索」が加わります。詳しくは裏面をご覧ください。



【フラット35】S(中古タイプ)のお申し込みにあたってのご注意

借入申込書の記載方法(平成21年1月5日(月)以降に、【フラット35】をお申し込みの方)

【フラット35】S(中古タイプ)をご希望される方は、【フラット35】の借入申込書の「優良住宅取得支援制度」欄に、「省エネルギー性」、「バリアフリー性」のいずれかが該当する基準に印をご記入の上、借入申込みを行ってください。

【開口部断熱】または【外壁等断熱】の場合には、「省エネルギー性」に印を付けてください。

【段差解消】または【手すり設置】の場合には、「バリアフリー性」に印を付けてください。

既に【フラット35】をお申し込みの方は、お申し込み先の金融機関にご確認ください。

【フラット35】S(中古タイプ)の適合証明申請にあたってのご注意

適合証明申請書の記載方法(平成21年1月5日以降に適合証明をご申請の方)

売主名又は不動産仲介業者名					
住宅の種類(注3)	一戸建て等				
戸建型式	一戸建て 連続建て				
フラット35S(優良住宅取得支援制度)の基準の適用(注4)(注5)	有	無	フラット35Sの適用する基準(注6)(注7)	3.バリアフリー性 4.耐久性・可変性 【中古タイプの場合】 5.開口部断熱(省エネ) 6.外壁等断熱(省エネ) 7.段差解消(バリア) 8.手すり設置(バリア)	
フラット35(中古住宅特別融資:リフォーム工事実施)の適用(注8)	有	無	提出書類	別添の適合証明申請書類チェックリストによる	

「フラット35S(優良住宅取得支援制度)の基準の適用」欄に 有 を付けてください。

「フラット35Sの適用する基準【中古タイプの場合】」欄の該当するタイプに を付けてください。

【フラット35】S(中古タイプ)の適合証明申請は、平成21年1月5日から受付を開始します。既に【フラット35】S(中古タイプ)の適用なしとして、適合証明を取得している場合であっても、今回の制度改正の適用を受けるためには、【フラット35】S(中古タイプ)のうち、1つ以上の基準に適合することが確認できる適合証明書の取得が必要となります。なお、改めて適合証明を取得する場合には、別途物件調査(適合証明)費用が発生する場合があります。