

災害復興住宅融資等に関する確認書の記載方法

(中古購入（一戸建て等）)

「災害復興住宅融資等に関する確認書（中古購入（一戸建て等））」（以下「確認書」といいます。）は、本書を参考に記載してください。以下の確認項目について、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、確認書の内容確認欄の「適合」にチェック☑を入れてください。なお、確認書の内容確認欄に不適合が1つ以上ある場合は、当該住宅は融資の対象となりませんのでご了承ください。

項目 番号	内容確認欄 (いずれかにチェック)		確認 項目	確認内容
	適合	不適合		
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	規格	原則として、居住室、炊事室および便所を備えていること。

【確認方法】

借入申込みを行った住宅が、居住室、炊事室および便所を備えていることを確認してください。

【確認書類等】

販売チラシ（または現地で、目で見て確認）

項目 番号	内容確認欄 (いずれかにチェック)		確認 項目	確認内容
	適合	不適合		
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	戸建型式等	<p>《地上階数2以下の共同建て住宅または重ね建て住宅の場合※2》</p> <p>耐火構造の住宅または準耐火構造（省令準耐火構造を含む。）の住宅であること。</p> <p>* 地上階数3以上の共同建て住宅の場合は、本確認書ではなく「災害復興住宅融資等に関する確認書（中古購入（マンション））」を使用してください。</p> <p>* 共同建て住宅および重ね建て住宅でない場合は、左欄の「適合」にチェックを入れてください。</p>

【確認方法】

I. 戸建型式の確認

下図を参考に、借入申込みを行った住宅の戸建型式を確認してください。

・一戸建て住宅または連続建て住宅の場合

→IIの確認は不要ですので、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

・地上階数3以上の共同建て住宅の場合

→「災害復興住宅融資等に関する確認書（中古購入（マンション））」を使用して、技術基準に適合していることを確認してください。

・地上階数2以下の共同建て住宅または重ね建て住宅の場合

→IIにより住宅の構造を確認してください。

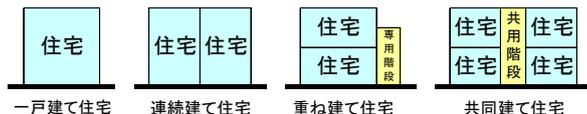


図 戸建型式の例

- ・共同建て住宅：2戸以上の住宅が廊下、階段等を共有する建て方の住宅のこと
- ・重ね建て住宅：共同建て住宅以外で2戸以上の住宅を重ねるもの
- ・連続建て住宅：共同建て住宅以外で2戸以上の住宅を連結するもの

【確認書類等】

現地で、目で見て確認

【確認方法】

II. 地上階数2以下の共同建て住宅または重ね建て住宅の場合

耐火構造の住宅または準耐火構造（省令準耐火構造を含む。）の住宅であることを火災保険証券で次のとおり確認してください。

- ・火災保険証券※1の「構造区分※2」が、下記のいずれかであること。

「特級」、「A構造」、「B構造」、「C¹構造」、「1級」、「2級」、「3¹級」、

「省令準耐火構造（F構造）」、「C構造（省令準耐火構造）」、「C構造※3」、「省令準耐火構造※4」

※1 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、構造の判別ができないので火災保険証券を発行した保険会社にご確認ください。

※2 登記事項証明書の「表題部（建物の表示）」の「構造」欄の記載内容とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

※3 「割引欄」が「省令準耐火割引」となっている場合に限りです。

※4 一般火災保険における省令準耐火構造の場合は、記載箇所や記載内容が保険会社によって異なります。詳しい確認方法は火災保険証券を発行した保険会社にご確認ください。

【確認書類等】

火災保険証券

項目番号	内容確認欄 (いずれかにチェック)		確認項目	確認内容
	適合	不適合		
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	耐震評価	≪旧耐震の住宅(※3)の場合≫ ・下記の(1)または(2)のいずれかの書類により、耐震性を有していることが確認できること。 (確認書類) (1)耐震診断報告書 (2)中古住宅適合証明書 ・上記の確認書類の交付された日以後、増改築が行われていないこと。 (注) (2)の確認書類は、借入申込日時点で有効期間内であるものに限りです。 * 旧耐震の住宅ではない場合は、左欄の「適合」にチェックを入れてください。

【確認方法】

I. 耐震性の確認

借入申込みを行った住宅が旧耐震の住宅の場合は、耐震性を有していることの確認が必要です。次の(1)または(2)により旧耐震の住宅か否かを確認してください。**旧耐震の住宅ではない場合は、IIの確認は不要です**ので、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください

旧耐震の住宅の場合は、IIにより耐震性を有していることを確認してください。

- (1) 確認済証または検査済証により、建築確認日を確認してください。
 - ・建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合
→旧耐震の住宅です。IIにより耐震性を有していることを確認してください。
 - ・建築確認日が昭和56年6月1日以後の場合
→旧耐震の住宅ではありません。IIの確認は不要です。内容確認欄の「適合」にチェックをいれてください。
- (2) 建築確認日が確認できない場合は、登記事項証明書により表示登記における新築時期を確認してください。
 - ・表示登記における新築時期が昭和58年3月31日以前の場合
→旧耐震の住宅です。IIにより耐震性を有していることを確認してください。
 - ・表示登記における新築時期が昭和58年4月1日以後の場合
→旧耐震の住宅ではありません。IIの確認は不要です。内容確認欄の「適合」にチェックをいれてください。

【確認書類等】

確認済証、検査済証または登記事項証明書

【確認方法】

II. 耐震性を有していることの確認(旧耐震の住宅の場合のみ)

(1)または(2)のいずれかの方法で確認してください。

(1) 耐震診断報告書で確認する場合

次の①および②の内容を確認してください。

①耐震性を有していることが確認できること。

耐震診断報告書の耐震診断の評価の評点が1.0以上であることを確認し、判定欄が「倒壊しない」等の耐震性を有していることの表示となっていることを確認してください。

総合評価(計算結果)

【地盤】			
地盤	施されている対策の程度	記入	注意事項
よい・普通の地盤		○	
悪い地盤			
非常に悪い地盤 (埋立地、盛土、軟弱地盤)	表層の地盤改良を行っている 杭基礎である 特別な対策を行っていない		
【地形】			
地形	施されている対策の程度	記入	注意事項
平坦・普通		○	
がけ地・急斜面	コンクリート擁壁 石積み 特別な対策を行っていない		
【基礎】			
基礎仕様	状態	記入	注意事項
鉄筋コンクリート基礎	健全 ひび割れが生じている	○	
無筋コンクリート基礎	健全 軽微なひび割れが生じている ひび割れが生じている		
玉石基礎	足固めあり 足固めなし		
その他(ブロック基礎等)			
【上部構造】			
上部構造評点のうち最小の値			1.04 (一応倒壊しない)

1.04 (一応倒壊しない)
 「倒壊しない」「一応倒壊しない」「数値が1.0以上」等、耐震性を有している診断となっていることを確認してください。

※ 耐震診断結果の確認方法について、詳細は耐震診断を実施した建築士事務所等にご確認ください。

図 耐震診断報告書のイメージ(「木造住宅の耐震化推進テキスト」(一般財団法人日本建築防災協会)より)

②耐震診断報告書の交付日以後、増改築が行われていないこと。

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。

【確認書類等】

耐震診断報告書および登記事項証明書

(2) 中古住宅適合証明書で確認する場合

次の①および②の内容を確認してください。

①中古住宅適合証明書が有効であることが次の（ア）および（イ）により確認できること。

- （ア） 借入申込日が中古住宅適合証明書に記載している有効期間内であることを確認してください。
有効期間は中古住宅適合証明書に記載されている「現地調査実施日」から1年です。
（例）現地調査実施日が令和元年10月10日の場合 → 有効期間は令和2年10月9日まで
- （イ） 「適合証明者欄」に記名及び押印があることを確認してください。

借入申込日が中古住宅適合証明書の有効期間内であること。

検査機関欄または適合証明技術者欄のいずれかに記名および押印があること。

図 中古住宅適合証明書イメージ

②中古住宅適合証明書の交付日以後、増改築が行われていないこと。

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。

【確認書類等】

中古住宅適合証明書および登記事項証明書

(1) または (2) により耐震性を有していることが確認できた場合は、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

項目番号	内容確認欄 (いずれかにチェック)		確認項目	確認内容
	適合	不適合		
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	劣化状況	<p>≪ 築年数が10年超の住宅 (※4) の場合 ≫</p> <p>・ 下記の (1) から (3) までのいずれかの書類により、劣化事象がないことが確認できること。</p> <p>(確認書類) (1) 既存住宅状況調査結果報告書 (2) 耐震診断報告書 (※5) (3) 中古住宅適合証明書</p> <p>・ <u>上記の確認書類の交付された日以後、増改築が行われていないこと。</u></p> <p>(注1) (1) および (2) の書類は、検査 (診断) 日が借入申込日時点で1年以内または借入申込日以後であるものに限り、ます。 (注2) (3) の確認書類は、借入申込日時点で有効期間内であるものに限り、ます。 * 築年数が10年以内の住宅の場合は、左欄の「適合」にチェックを入れてください。</p>

【確認方法】

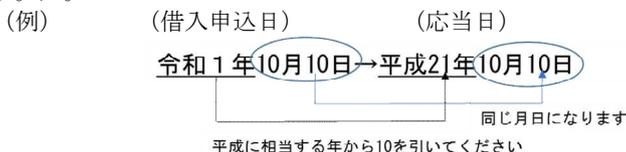
1. 劣化状況の確認

借入申込みを行った住宅の築年数が10年超の場合は、劣化事象がないことの確認が必要です。まず、次の (1) により「借入申込日の10年前の応当日」を確認し、次に (2) または (3) により築年数が10年超の住宅かどうかを確認してください。**築年数が10年以内の住宅の場合には、IIの確認は不要です**ので、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

築年数が10年超の住宅の場合は、IIにより劣化事象がないことを確認してください。

(1) 「借入申込日の10年前の応当日」の確認

「借入申込日の10年前の応当日」とは10年前の借入申込日に対応する日のことです (以下「応当日」といいます。)



(2) 築年数を登記事項証明書で確認する場合

表示登記における新築時期（*1）を確認してください。

- ・新築時期が借入申込日の10年前の応当日以前である場合
→築年数が10年超の住宅です。Ⅱにより劣化事象がないことを確認してください。
- ・新築時期が借入申込日の10年前の応当日の翌日以後である場合
→築年数が10年以内の住宅です。Ⅱの確認は不要ですので、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

*1 登記事項証明書の築年数とは、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）をいいます。

(3) 築年数を検査済証（*2）で確認する場合

検査済証の交付年月日と借入申込日の10年前の応当日との関係を次のとおり確認してください。

- ・交付年月日が借入申込日の10年前の応当日以前である場合
→築年数が10年超の住宅です。Ⅱにより劣化事象がないことを確認してください。
- ・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場合
→築年数が10年以内の住宅です。Ⅱの確認は不要ですので、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

*2 台帳記載事項証明書、登録証明書等、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。

【確認書類等】

登記事項証明書または検査済証

【確認方法】

Ⅱ. 劣化事象がないことの確認（築10年超の住宅の場合のみ）

次の(1)から(3)までのいずれかの方法により劣化事象がないことを確認してください。

(1) 既存住宅状況調査結果報告書（「建物状況調査（既存住宅状況調査）」の報告書のことをいいます。）で確認する場合 次の①から③までの内容を確認してください。

①検査日が借入申込日時点で1年以内または借入申込日以後であること。

(例) 借入申込日が令和元年10月10日の場合 → 検査日が平成30年10月11日以後のもの

②「建物状況調査」欄が、次の(ア)または(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 「劣化事象等の有無」欄が「無」となっていること。

(イ) 「各部位の劣化事象等の有無」欄のうち、次の調査部位が全て「無」となっていること。

(木造または鉄骨造の場合の調査部位)

- ・構造耐力上主要な部分:基礎、土台及び床組み、床、柱及び梁、外壁及び軒裏、内壁、小屋組、蟻害、腐朽・腐食
- ・雨水の浸入を防止する部分:外壁、バルコニー、小屋組

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）		【木造・鉄骨造】
		(第2面)
		作成日 令和元年10月10日
建 物	建物名称	機構
	様邸	
本調査の実施日		令和元年10月10日
建 物 状 況 調 査	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 (<input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型)
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <small>(下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること。)</small>
<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>
各部位の劣化事象等の有無 <small>※調査対象がない部位は二重線で隔すこと</small>		劣化事象等 <small>有 無 調査できなかった</small>
基礎 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 土台及び床組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 柱及び梁 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 外壁及び軒裏 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (蟻害) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (腐朽・腐食) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (配筋調査) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (コンクリート圧縮強度) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		劣化事象等 <small>有 無 調査できなかった</small>
		外壁 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 軒裏 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 屋根 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

①検査日の確認
「本調査の実施日」欄の年月日を確認

②(ア) 「劣化事象等の有無」欄
「無」となっていること

②(イ)
「各部位の劣化事象等の有無」欄
(イ)の全ての調査部位について「無」となっていることを確認してください。

(例) 基礎の場合
有 無 調査できなかった
基礎

図 既存住宅状況調査結果報告書のイメージ

※ (鉄筋コンクリート造の場合の調査部位)

- ・構造耐力上主要な部分:基礎、柱及び梁、外壁及び軒裏、バルコニー
- ・雨水の浸入を防止する部分:外壁

③既存住宅状況調査結果報告書の交付日以後、増改築が行われていないこと。

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。

【確認書類等】

既存住宅状況調査結果報告書および登記事項証明書

(2) 耐震診断報告書で確認する場合

次の①から③までの内容を確認してください。

①診断日が借入申込日時点で1年以内または借入申込日以後であること。

(例) 借入申込日が令和元年10月10日の場合 → 診断日が平成30年10月11日以後のもの

②耐震診断報告書で耐震性を有していることが確認できること。

(項目番号3の「II. (1) 耐震診断報告書で確認する場合」の①参照)

③耐震診断報告書が交付された日以後、増改築が行われていないこと。

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。

【確認書類等】

耐震診断報告書および登記事項証明書

(3) 中古住宅適合証明書で確認する場合

次の①および②の内容を確認してください。

①借入申込日時点で有効期間内であること。

(確認方法は項目番号3の「II. (2) 中古住宅適合証明書で確認する場合」の①参照)

②中古住宅適合証明書の交付日以後、増改築が行われていないこと。

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。

【確認書類等】

中古住宅適合証明および登記事項証明書

(1)、(2)または(3)により劣化事象がないことが確認できた場合は、内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

項目番号	内容確認欄 (いずれかにチェック)		確認項目	確認内容
	適合	不適合		
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	併用住宅の床面積	<p>《併用住宅(※6)の場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分の床面積が、原則として、全体の床面積の1/2以上であること。 ・住宅部分と非住宅部分が壁や建具等により区画されていること。 <p>(注) 住宅部分の床面積が全体の床面積の1/2未満であっても、融資を利用できる場合がありますので取扱金融機関にお問合せください。</p> <p>* 併用住宅でない場合は、左欄の「適合」にチェックを入れてください。</p>

【確認方法】

I. 併用住宅であることの確認

借入申込みを行った住宅が、併用住宅かどうかを下図を参考にして確認してください。併用住宅である場合は、IIにより床面積について確認してください。併用住宅でない場合は、IIの確認は不要ですので内容確認欄の「適合」にチェックを入れてください。

II. 住宅部分の床面積の確認（併用住宅の場合のみ）

次の①および②により確認してください。

① 住宅部分の床面積が、全体の床面積の1/2以上であること(※)。

② 住宅部分と非住宅部分が、壁や建具等で区画されていること。

(※) 住宅部分の床面積が全体の床面積の1/2未満であっても、融資を利用できる場合がありますので取扱金融機関にお問合せください。

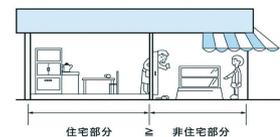


図 併用住宅の例

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です。

【確認書類等】

販売チラシ（または現地で、目でみて確認）

内容を確認した書類は、大切に保管してください。住宅金融支援機構の職員が、後日、技術基準に適合していることについて書類を確認させていただく場合がありますのでご承知おきください。