



公正・中立な第三者検査機関が豊富な経験と

高い技術で安心をお届けします

一級建築士事務所 東京都知事登録 第61872号

住宅瑕疵担保責任保険法人登録検査機関

住宅金融支援機構適合証明業務登録建築士事務所



フラット35適合証明書(中古住宅)に 「中古プラス」を付加しませんか

大きなメリット！

・「フラット35適合証明発行調査」で劣化事象及び構造上の問題が見られない場合はフラット35「中古プラス」を付加し金利優遇を受けることができます

◇金利優遇当初5年間△0.25%、

◇S(金利Bタイプ)との併用で当初5年間△0.50%

◇子育てプラスとの併用も可能です。例えばSとの併用で子供2人の場合は当初5年間△1.0%となります

・調査料が掛かりますがフラット35が使用できる戸建て・マンションでは殆どが適合します。

・上記調査を付加した場合フラット35調査と同時調査を実施しますが、適合と見なせない場合は付加調査を中止します。その場合通常フラット35料金のみとなります

・「中古プラス」の場合は現況検査に加え給排水や雨樋の劣化状況調査を実施します

検査箇所	中古プラスの技術基準の概要
(1)床	著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれが無いこと
(2)天井	仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと
(3)階段	構造体、踏面の著しい沈み、欠損、腐食等がないこと
(4)バルコニー	手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと
(5)雨樋	破損がないこと
(6)屋外に面する開口部	建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと。手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと
(7)給排水・給湯設備	給排水管の接続部分、トラップ周辺に漏水または漏水の痕跡がないこと

申し込みから証明書発行までの流れ (フラット35適合証明書の発行)



料金表は
裏面をご覧ください



◇フラット35料金表(現地調査+書類審査+適合証明書の発行)

住宅区分	耐震区分		料金
中古 戸建て	新耐震		55,000円(税込6.05万)
	旧耐震	耐震診断等あり	70,000円(税込7.70万)
		耐震診断等なし	70,000円(税込7.70万)
中古 マンション	新耐震		50,000円(税込5.50万)
	旧耐震	耐震診断等あり	65,000円(税込7.15万)
		耐震診断等なし	65,000円(税込7.15万)

- ・家屋面積が200㎡以上の住宅、階数4以上の住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅等は別途お見積りとさせていただきます
- ・弊社(東京都東大和市)から概ね20km超の場合別途遠隔諸費用が掛ります



中古プラス

住宅区分	面積	中古プラス
戸建て	70㎡～125㎡未満	+ 15,000円(税込1.65万)
	125㎡～200㎡未満	+ 20,000円(税込2.20万)
マンション	30㎡～200㎡未満	+ 15,000円(税込1.65万)

◇必要書類

中古住宅適合証明申請書	申請書はHPからダウンロードして下さい。住宅金融支援機構指定の様式となります
物件概要が確認できる書類	【戸建】設計図書、又は間取りがわかる図面等 【マンション】新築販売時のパンフレット、又は対象住戸の間取りがわかる販売図面等
土地・建物の登記事項証明書	又は謄本の写し。マンションで敷地権の場合は建物のみ
建築確認日が確認できる書類	確認済証、建築計画概要書、建築確認台帳記載事項証明書など 建築確認書類等が無い場合はご相談下さい
【マンションのみ】 管理規約の写し	現状利用されているものであることをご確認下さい。 表紙・目次と本文4ページまでで結構です
【マンションのみ】 長期修繕計画書の写し	現状利用されているものであることをご確認下さい。 計画期間20年以上必要です(現地調査実施日が期間内であること)
【旧耐震の場合】 新耐震並を確認するための書類	【戸建】耐力壁位置が記入されている設計図書等、又は耐震診断書、耐震基準適合証明書等 【マンション】各階平面図(柱位置、壁位置、開口部位置が記載されているもの)、立面図等又は耐震診断結果概要書、耐震基準適合証明書等
【維持保全型適用の場合】	・既存住宅売買瑕疵保険付保住宅・既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し又は付保証書
中古住宅構造確認書	一戸建て鉄骨造住宅の場合など必要な場合のみ

Y.STORY建築事務所の主な業務内容

- ・フラット35・35S適合証明書の発行
- ・耐震診断、耐震基準適合証明書の発行
- ・増改築等工事証明書の発行
- ・既存住宅状況調査/戸建て・マンション
- ・新築住宅内覧会同行、戸建て着工中検査
- ・住宅瑕疵担保責任保険法人検査取扱い など

お問い合わせ先：

合同会社Y. STORY建築事務所
〒207-0023 東京都東大和市上北台3-429-3-401
TEL 042-563-5083
E-mail info@y-story.jp

詳しくは [URL:https://www.y-story.jp](https://www.y-story.jp)