

新築分譲マンションの適合証明申請を行う マンション事業者・設計事務所みなさまへ

予備認定マンション※1 又はZEHマンション※2で【フラット35】をご利用いただく場合、
【フラット35】維持保全型 又は【フラット35】S (ZEH) の金利引下げ制度をご利用いただけます。※3

各種金利引下げ適用にあたっての注意事項をお知らせします。
また、フラット35登録マンションにご登録いただくことで、フラット35サイトで物件概要をご紹介します。
裏面には手続の流れとポイントを掲載していますので、ご参考にしてください。

【注意事項】

① マンション竣工後の適合証明申請時には、適合証明検査機関に以下の書類を忘れずにご提出ください。

●予備認定マンションの場合は予備認定通知書（写）

●ZEHマンションの場合はBELS評価書（写）

② 適合証明申請書には、以下の適用基準への☑が必要です。

●予備認定マンションの場合
【フラット35】維持保全型 適用基準⇒☑ 予備認定マンション

●ZEHマンションの場合
【フラット35】S 適用基準⇒ZEHの該当欄に☑



取扱金融機関では、適合証明書で各種金利引下げ内容を確認します。
適合証明書において各適用基準への☑が漏れている場合、各種金利引下げが適用できないため、
ご注意ください。①及び②の手続が漏れた結果、適合証明書の再取得となった事案が発生しています！※4

※1 予備認定マンションの申請についての詳細は（公財）マンション管理センター（https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html）にご確認ください。
※2 BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の申請から評価書等の発行についての詳細は（一社）住宅性能評価・表示協会（<https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>）でご確認いただけます。適合証明申請に当たって、BELS評価書に加え一次エネルギー算定プログラム帳票等の提出が必要です。詳細は適合証明検査機関へお問い合わせください。
※3 【フラット35】S(ZEH)や【フラット35】維持保全型の利用に当たっては、所定の基準を満たす必要があります。基準の詳細は、フラット35サイト（<https://www.flat35.com>）をご覧ください。
※4 適合証明書の再取得にあたっては、別途費用や時間がかかる場合がございます。

「フラット35登録マンション」にもぜひご登録ください！

フラット35登録マンションとは…

分譲事業者さまがマンション全体について【フラット35】の技術基準に適合することを示す適合証明書を取得する予定として、あらかじめ住宅金融支援機構にご登録いただいたマンションのことをいいます。
フラット35登録マンションへの登録に必要な書類等の詳細は、フラット35サイトをご確認ください。

登録のメリット

- フラット35登録マンションとして広告表示することができます。
- フラット35サイトで物件概要をご紹介します、物件ホームページリンクを設定できます。
- 物件検査の手続をマンション全体で一括して行うことができます。
- 物件検査の手数料が割安となる場合があります。
- 機構の定める耐久性基準に適合する場合、中古マンションらしくフラット35に登録することができます。



物件名 物件所在地 (登録番号)	階数	竣工年 竣工月	販売開始 (予定) 年月	竣工 (予定) 年月	分譲事業者名	【フラット35】S			【フラット35】 維持保全型
						ZEH	金利 Aプラン	金利 Bプラン	
都道府県					50音順				
地上: 11 地下: 0			2022年 10月	2024年 1月		ZEH	省エネルギー	省エネルギー	予備認定

◆フラット35登録マンション検索ページ
(<https://www.flat35.com/loan/roomsearch/index.html>)



◆「フラット35登録マンション登録手続のご案内」
(https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html#SUB9)



■設計住宅性能評価書を活用する場合

事業者
手続

事業者・設計事務所

適合証明検査機関

住宅金融支援機構

お客
さま

設計

販売開始

工事着工

竣工

引き渡し

入居

事前審査

借入申込

審査結果

借入契約

資金受取

●予備認定マンション※1の場合
予備認定通知書取得

●ZEHマンション※2の場合
BELS評価書取得

フラット35登録マンション
登録申請

登録「たて」イメージ

【フラット35】
登録マンション

適合予備認定の活用が可能なマンション
【フラット35】S（金利Bプラン）

物件名	
所在地	
築年/月	
築面積	
【フラット35】S 適用基準タイプ	金利Bプラン：省エネルギー性 / 耐久性・可塑性

※モデルルーム等への設置用に、「たて」での発行も可能です。

竣工現場検査
(適合証明申請)

適合証明書受領

⚠️ ご注意

通常提出書類に加えて
ご提出が必要な書類

●予備認定マンションの場合
予備認定通知書（写）

●ZEHマンションの場合
BELS評価書（写）

※適合証明申請書には、各適用
基準への☑が必要です。

適合証明書発行

登録マンションへの登録に必要な書類

<設計住宅性能評価書を活用する場合> ※3

・フラット35登録マンション申請書

（第一面、第二面）

・設計住宅性能評価書（写）

（代表住戸1戸分（検査機関の押印済のもの））

※設計検査を受けた場合や【フラット35】Sの内容により
必要書類が異なります。詳しくはフラット35サイト掲載の
「フラット35登録マンション登録手続のご案内」を
ご確認ください。

(https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html#SUB9)



以下の書類も併せてご提出ください。
フラット35サイトで表示できます。

●予備認定マンションの場合
予備認定通知書（写）

●ZEHマンションの場合
BELS評価書（写）

登録マンション登録書発行
フラット35サイト掲載

(<https://www.flat35.com/loan/roomsearch/index.html>)



フラット35サイト掲載イメージ

物件名 物件所在地 (登録番号)	間数	総戸数	販売開始 (予定) 年月	竣工 (予定) 年月	分譲事業者名	【フラット35】S		【フラット35】 維持保全型
都道府県			月	年	50000	ZEH	金利 Aプラン	金利 Bプラン
			2022年 10月	2024年 1月		ZEH	省14.4%	省14.4%
								千円200

適合証明書受領
中古マンションらくらく
フラット35登録※4

適合証明書の各適用欄に☑が入っていることを確認し、適合証明書を取扱金融機関へ提出

●予備認定マンションの場合

【フラット35】維持保全型※5 適用基準⇒☑ 予備認定マンション

●ZEHマンションの場合

【フラット35】S※5 適用基準⇒ZEHの該当欄に☑

※適合証明書において各適用基準の欄に☑が漏れていると、取扱金融機関において各種金利引下げが適用できません。

※1 予備認定マンションの申請についての詳細は（公財）マンション管理センター（https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html）にご確認ください。

※2 BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の申請から評価書等の発行についての詳細は（一社）住宅性能評価・表示協会（<https://www.hyoukakyokukai.or.jp/bels/bels.html>）で
ご確認ください。適合証明申請に当たって、BELS評価書に加え一次エネルギー算定プログラム帳票等の提出が必要です。詳細は適合証明検査機関へお問い合わせください。

※3 設計検査を受ける場合は、マンション全体を一括して、適合証明検査機関に設計検査を申請してください。

※4 機構において登録要件を確認の上、自動的に登録させていただきます。

※5 【フラット35】S(ZEH)や【フラット35】維持保全型の利用に当たっては、所定の基準を満たす必要があります。基準の詳細は、フラット35サイト（<https://www.flat35.com>）を
ご覧ください。

お問合せ先

住宅金融支援機構近畿支店 地域連携グループ（担当：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）

☎ 06-6281-9261

<営業時間> 平日 9:00~17:00（祝日・年末年始を除きます）

【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。

機構では申込ご本人またはご家族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。

令和5年5月作成