

# 一般中古マンション適合確認書 ...記入例 (3)

## 一般中古マンション適合確認書

財形住宅金融株式会社 御中

平成21年4月10日

神奈川県横浜市青葉区青葉台

借入申込者 住所 ○丁目○番○号ー○○○

記入しないこと

融資申込人  
自署のこと

氏名

財形太郎



実印

平成 年 月 日申込みのり・ユースマンションに係る住宅の現況を次のとおり確認しました。  
なお、当該申し出に虚偽があった場合は、貸付決定を取り消されてもななら異議ありません。

確認方法 （いずれかにを付すこと）	以下の方法により確認 ① 仲介業者（宅建主任者）からの説明 2. 証券化支援事業（中古住宅）に係る適合証明書等 3. 旧公庫マンション情報登録証明書	4. その他*
----------------------	---	---------

\*その他の場合は下記の例を参考に記載してください。  
例) マンション管理組合、管理会社、売主、マンション管理士等の専門家からの説明など

確認箇所	確認内容
管理規約	次のすべての記載がある。 対象物件の範囲（敷地、建物及び附属施設） 共用部分の範囲 管理費、修繕積立金等の納入義務 修繕積立金の使途範囲（1） 修繕積立金と管理費との区分経理 管理組合の業務（敷地、共用部分及び附属施設の修繕及び変更に関する業務） 集会の議決事項 ・ 収支決算 ・ 収支予算 ・ 管理費、修繕積立金及び使用料の額並びに賦課徴収方法 ・ 修繕積立金の取り崩し ・ 維持管理に充てるための資金の借入れ
長期修繕計画	計画期間が20年（作成時期が平成6年度以前の場合は15年）以上ある。
接道状況	敷地が幅員4m以上の道路（2）に2m以上接している又は建築基準法第43条第1項ただし書きが適用される敷地である。
用途	店舗、事務所等に改造されているなど、今後住宅として使用する際に問題となる点がない。

1 修繕積立金の使途範囲に次の ~ 以外の定めがある場合は融資の対象になりません。（の定めは必ず必要です。）  
（例えば、管理費等への流用、区分所有者への分配などの定めがある場合は融資対象外になります。）

- 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 不測の事故その他特別の事由により行う必要となる修繕
- 建物の敷地等および共用部分等の変更
- 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
- 敷地および共用部分等の管理に関して、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 劣化診断、長期修繕計画の作成（見直し）、修繕設計、工事監理等
- 共用部分と一体的に維持・修繕を行うことが望ましい専有部分の修繕
- 上記管理のための借入資金に関する償還

2 建築基準法第42条第2項に基づき道路の指定を受けたものを含みます。

### ご注意

購入するマンションの表示登記日が昭和58年3月31日以前の場合は、検査機関又は適合証明技術者の適合証明を受けることが必要になります。（本書式は使用できません。「中古住宅適合証明書」をご提出いただきます。）

表題（表示）登記日は、登記事項証明書の「表題部（専有部分の建物の表示）」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。

なお、これに該当する場合であっても、建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合は、適合証明は不要になります。その際は、建築確認日がわかる書類（確認済証（建築確認通知書）又は検査済証などの写し）を添付してください。  
建築基準法に不適な場合などは融資の対象とならない場合があります。

# 一般中古マンション適合確認書

財形住宅金融株式会社 御中

平成 年 月 日

借入申込者 住所

氏名

実印

平成 年 月 日申込みのり・ユースマンションに係る住宅の現況を次のとおり確認しました。  
なお、当該申し出に虚偽があった場合は、貸付決定を取り消されてもなんら異議ありません。

確認方法 <いづれかにを付すこと>	以下の方法により確認 1. 仲介業者（宅建主任者）からの説明 2. 証券化支援事業(中古住宅)に係る適合証明書等 3. 旧公庫マンション情報登録証明書	4. その他*
----------------------	--	---------

\* その他の場合は下記の例を参考に記載してください。  
例) マンション管理組合、管理会社、売主、マンション管理士等の専門家からの説明など

確認箇所	確認内容
管理規約	次のすべての記載がある。 対象物件の範囲（敷地、建物及び附属施設） 共用部分の範囲 管理費、修繕積立金等の納入義務 修繕積立金の使途範囲（ 1 ） 修繕積立金と管理費との区分経理 管理組合の業務（敷地、共用部分及び附属施設の修繕及び変更に関する業務） 集会の議決事項 ・ 収支決算 ・ 収支予算 ・ 管理費、修繕積立金及び使用料の額並びに賦課徴収方法 ・ 修繕積立金の取り崩し ・ 維持管理に充てるための資金の借入れ
長期修繕計画	計画期間が20年（作成時期が平成6年度以前の場合は15年）以上ある。
接道状況	敷地が幅員4m以上の道路（ 2 ）に2m以上接している又は建築基準法第43条第1項ただし書きが適用される敷地である。
用途	店舗、事務所等に改造されているなど、今後住宅として使用する際に問題となる点がない。

1 修繕積立金の使途範囲に次の ~ 以外の定めがある場合は融資の対象になりません。（の定めは必ず必要です。）  
（例えば、管理費等への流用、区分所有者への分配などの定めがある場合は融資対象外になります。）

- 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 不測の事故その他特別の事由により行う必要となる修繕
- 建物の敷地等および共用部分等の変更
- 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査
- 敷地および共用部分等の管理に関して、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
- 劣化診断、長期修繕計画の作成（見直し）、修繕設計、工事監理等
- 共用部分と一体的に維持・修繕を行うことが望ましい専有部分の修繕
- 上記管理のための借入資金に関する償還

2 建築基準法第42条第2項に基づき道路の指定を受けたものを含みます。

## ご注意

購入するマンションの表示登記日が昭和58年3月31日以前の場合は、検査機関又は適合証明技術者の適合証明を受けることが必要になります。（本書式は使用できません。「中古住宅適合証明書」をご提出いただきます。）

表題（表示）登記日は、登記事項証明書の「表題部（専有部分の建物の表示）」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。

なお、これに該当する場合であっても、建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合は、適合証明は不要になります。その際は、建築確認日がわかる書類（確認済証（建築確認通知書）又は検査済証などの写し）を添付してください。

建築基準法に不適合な場合などは融資の対象とならない場合があります。