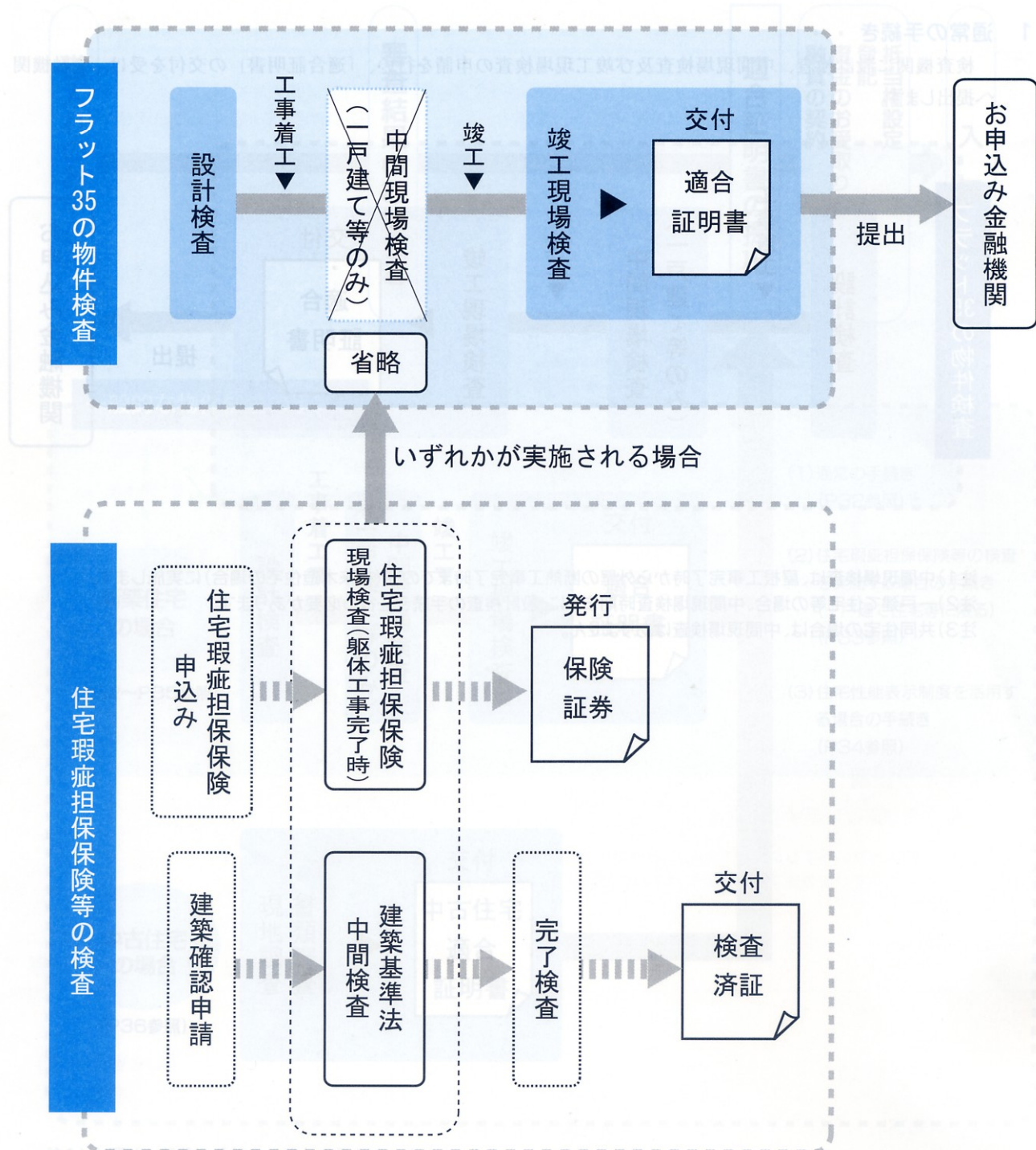


## 2 住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続き（一戸建て住宅等に限る）

一戸建て住宅等について、「住宅瑕疵担保保険の現場検査」または「建築基準法の間接検査（フラット35の中間現場検査を行うことが可能な時期に実施する中間検査に限ります。）」を実施する場合は、フラット35の中間現場検査を省略することができます。

この取扱いは、「住宅瑕疵担保保険の現場検査」または「建築基準法の間接検査」を行う機関と、フラット35の物件検査を行う検査機関が同一である場合に限ります。

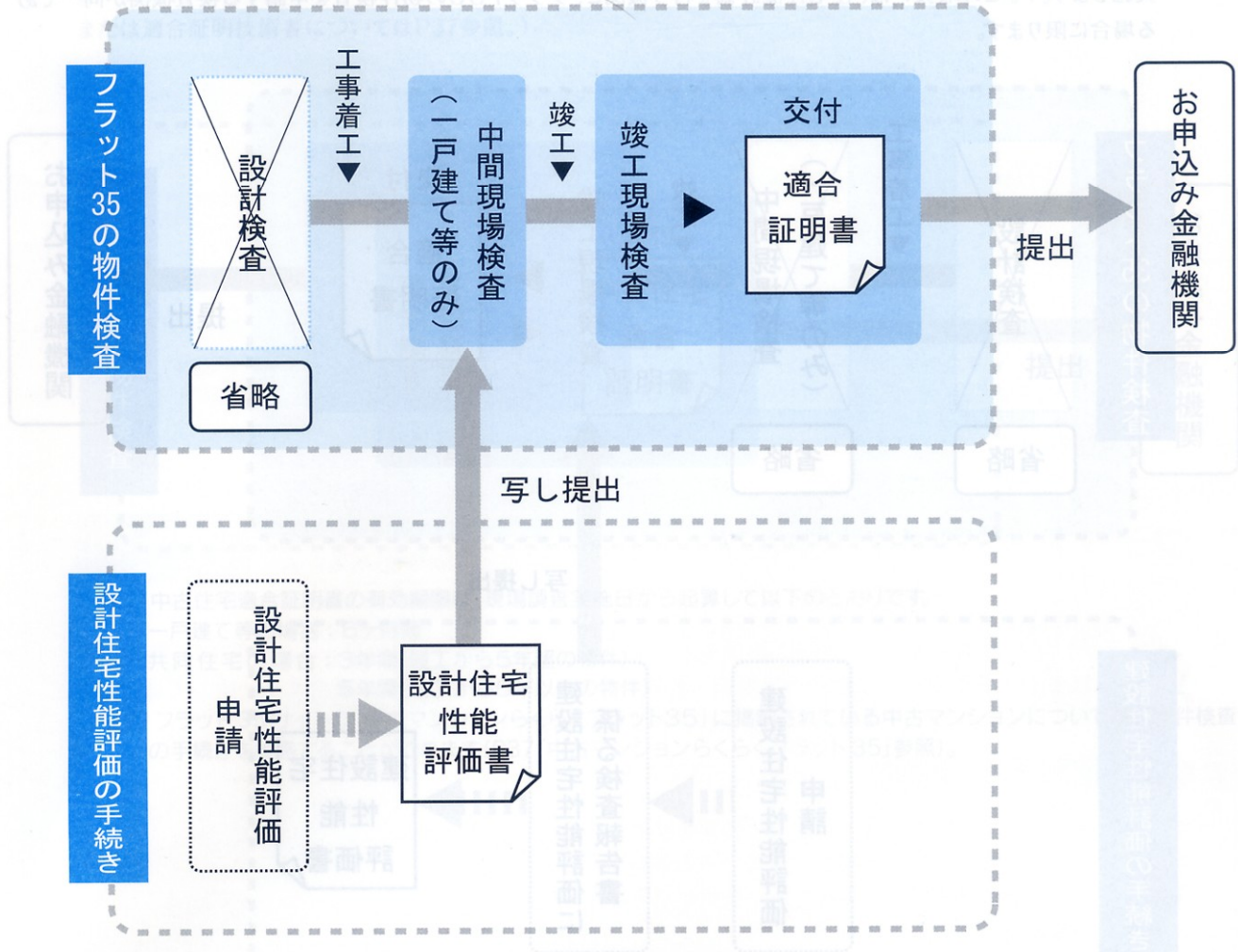


注「住宅瑕疵担保保険の躯体工事完了時」または「建築基準法の間接検査（フラット35の中間現場検査を行うことが可能な時期（在来木造住宅の場合、屋根工事完了時から外壁の断熱工事完了時までの間）に実施する中間検査に限ります。）」を実施する日までに、フラット35の設計検査を申請していただく必要があります。

### 3 住宅性能表示制度を活用する場合の流れ

#### (1) 設計住宅性能評価を活用する場合

住宅性能表示制度を利用する新築住宅のうち、所定の等級を満たす設計住宅性能評価を活用する場合は、フラット35の設計検査を省略することができます。この取扱いは、設計住宅性能評価を行う機関と、フラット35の物件検査（中間現場検査）の申請を行う検査機関が同一である場合に限ります。



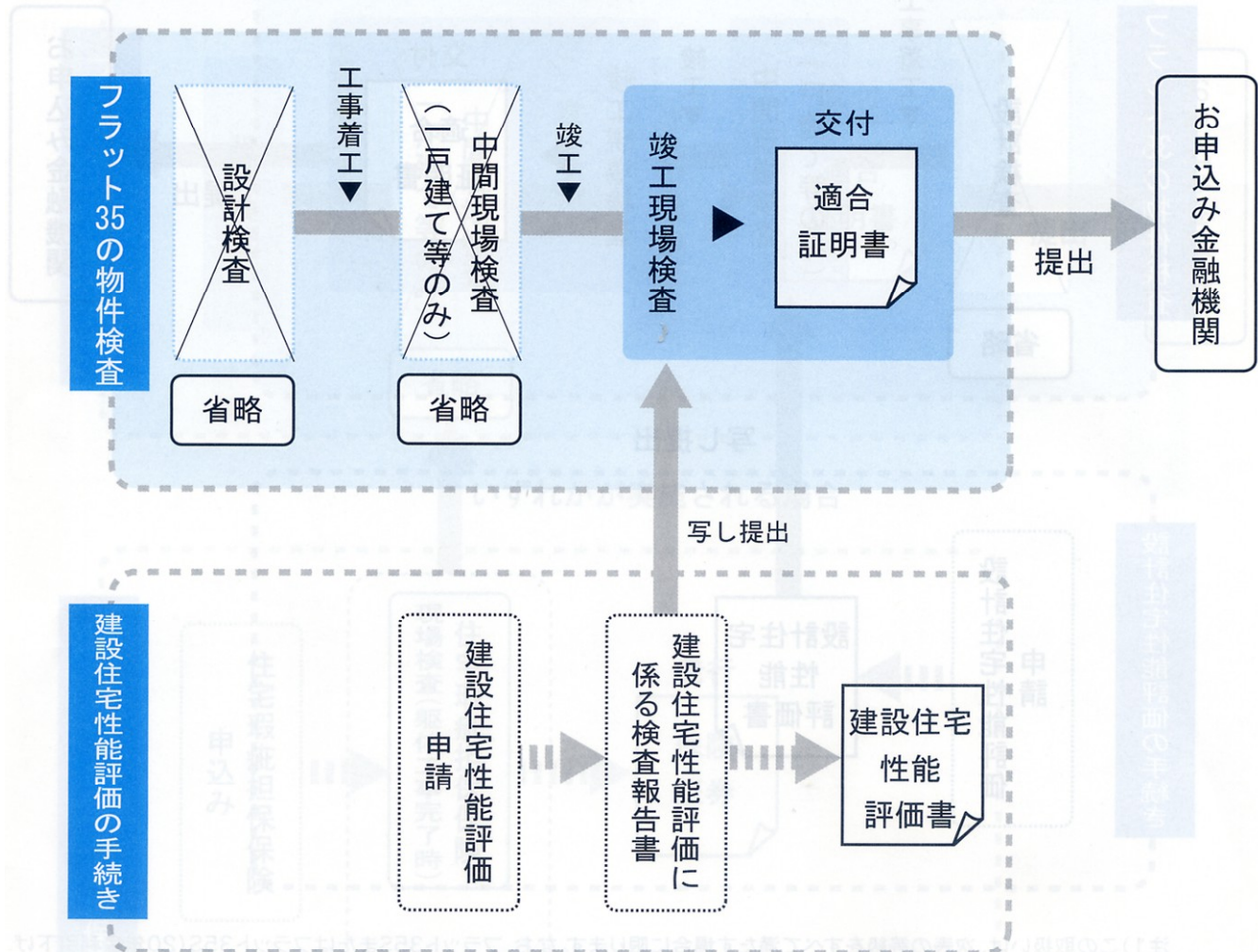
注1) この取扱いは、次表の等級をすべて満たす場合に限ります。なお、フラット35Sまたはフラット35S(20年金利引下げタイプ)を利用する場合は、次表の等級の他に、フラット35S又はフラット35S(20年金利引下げタイプ(耐震性、バリアフリー性))に求められる等級の取得等が必要です。

一戸建て住宅等	共同住宅
<ul style="list-style-type: none"> <li>○原則として、劣化対策等級2以上 (耐火構造、準耐火構造(省令準耐火構造を含む)の住宅を除く。)</li> <li>○省エネルギー対策等級2以上</li> <li>○原則として、維持管理対策等級(専用配管)3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○省エネルギー対策等級2以上</li> <li>○原則として、維持管理対策等級(共用配管)2以上</li> </ul>

注2) 検査の過程で、配管設備の点検に係る基準(P4参照)が確認できる場合は、一戸建て住宅等においては維持管理対策等級(専用配管)3、共同住宅においては維持管理対策等級(共用配管)2に係る等級の取得は不要です。

## (2) 建設住宅性能評価を活用する場合

住宅性能表示制度を利用する新築住宅のうち、所定の等級を満たす建設住宅性能評価を活用する場合は、フラット35の設計検査及び中間現場検査（一戸建て等のみ）を省略することができます。また、既に建設住宅性能評価書を取得済の場合は、申請者からの申請に基づきフラット35の竣工現場検査において現場での検査を省略することができます（この場合は竣工時の現場での検査に代えて、書類（建設住宅性能評価書や設計図書等）により検査を実施します。）。この取扱いは、住宅性能評価を行う機関と、フラット35の物件検査を申請する検査機関が同一である場合に限ります。



注1) この取扱いは、次表の等級をすべて満たす場合に限ります。なお、フラット 35S またはフラット 35S(20 年金利引下げタイプ(耐震性、バリアフリー性))を利用する場合は、次表の等級の他に、フラット 35S またはフラット 35S(20 年金利引下げタイプ(耐震性、バリアフリー性))に求められる等級の取得等が必要です。ただし、現場での検査を省略する場合は、次表の等級を必ず満たすことが必要です。

一戸建て住宅等	共同住宅
<ul style="list-style-type: none"> <li>○原則として、劣化対策等級 2 以上 (耐火構造、準耐火構造(省令準耐火構造を含む)の住宅を除く。)</li> <li>○省エネルギー対策等級 2 以上</li> <li>○原則として、維持管理対策等級 (専用配管) 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○省エネルギー対策等級 2 以上</li> <li>○原則として、維持管理対策等級 (共用配管) 2 以上</li> </ul>

注 2) 検査の過程で、配管設備の点検に係る基準(P4 参照)が確認できる場合は、一戸建て住宅等においては維持管理対策等級(専用配管)3、共同住宅にあつては維持管理対策等級(共用配管)2以上に係る評価書の取得は不要です(建設住宅性能評価書を既に取得済の場合で、現場での検査を省略する場合は、当該等級に係る評価書が必要です)。

注 3) 建設住宅性能評価に係る検査報告書は、原則として、竣工前の検査における最終のものとします。