

フラット35（買取型） 正式申込時必要書類チェックシート

フラット35（買取型）およびパッケージローンの正式審査申込みにあたっては、以下の必要書類をすべてご用意いただく必要があります。

- ◆ 収入合算される場合は連帯債務者（連帯保証人）、物件を共有される場合は担保提供者になっていただきます。該当欄をご確認ください。
- ◆ ご提出いただいた書類は当社規定に則り管理し、ご返却いたしませんのでご了承ください。
- ◆ パッケージローン、フラット35つなぎ融資は、資金使途がお借換えの場合はご利用いただけません。
- ◆ パッケージローン、フラット35つなぎ融資をあわせてお申込みされる場合は、フラット35（買取型）の連帯債務者はパッケージローン、フラット35つなぎ融資の連帯保証人となります。
- ◆ 以下、「連帯債務者と記載されている箇所はパッケージローン、フラット35つなぎ融資の連帯保証人と読取ってください。
- ◆ 以下にご案内以外の書類（検査済証等）のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- ◆ フラット35つなぎ融資は、当社の銀行代理業者・提携不動産会社からのお申込みのみ受け付けております。WEBからのお申込みは対象外となります。

申込関係書類 ※お客さま控えは切り取り、お手元へ保管してください。	原本/ コピー	チェックポイント	チェック欄		
			申込人	連帯 債務者	担保 提供者
フラット35借入申込書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 * 収入合算者は、連帯債務者で収入を合算されるかたを指します。 * 印字がある箇所は内容に間違いがないかをご確認ください。修正が必要な場合は二重線を引き、正しい内容にご修正ください。印字がない箇所は申込書の書き方[記入例]を参考に記入ください。 * WEBよりお申込みいただいたかたは申込書を2部お送りしております。2部ご記入・ご修正いただき、1部はお客さま用としてお手元へ保管いただき、1部をご提出ください。 ※※※			
フラット35（買取型）申込内容確認書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。			
【既存のお借入があるか・資金使途が借換のか】 今回の住宅取得以外の借入内容に関する申出書 (兼取融資済済に関する申出書) ※※2	原本	「申込人」欄・「収入合算者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 * 収入合算者は、連帯債務者で収入を合算されるかたを指します。 * 3か月以内に返済済済のものを含め、今回の住宅ローン以外にお借入があるかたはご提出が必要です。 * 資金使途が借換のかたは、現在お借入中の住宅ローンを記入のうえ必ずご提出ください。		収入 合算者 のみ	
【資金使途が借換のか】 フラット35借換対象住宅に関する確認書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。			
【事前審査をされていないか】 銀行代理店経由でのお申込の場合：銀行代理業にかかる確認書 不動産仲介会社経由でのお申込の場合：住宅ローン申込にかかわる事務委任に関する同意書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 * 当社WEBサイトより直接お申込されたお客さまは提出不要です。 * 銀行代理業にかかる確認書についてはお申込された銀行代理業者によって書式が異なります。			
【借地に建築のかまたはお借換で敷地が借地のか】 地主の承諾書	原本	借地に建築されるかまたはお借換で敷地が借地のかまたは土地の所有者全員より地主の承諾書をそれぞれお取り付けください。 * 土地の所有者がご親族の場合も同様です。 * 「賃貸借」の場合、賃貸借契約書(写)もご提出ください。			
新機構団体信用生命保険制度 申込書告知書	原本	お申込人がご記入のうえ、1枚目をご提出ください。(申込書告知書に押印欄がある場合は1枚目と2枚目の合計4枚所に捺印ください。捺印がない場合は捺印のご捺印は不要です。) * 申込みされる加入申込団体種類に必ず〇を付けてください。 * チェックシート(ペア連生団)をお申込みの場合は、「申込人」・「連帯債務者」それぞれ申込書告知書のご提出が必要です。ペア連生の「利用する」に〇をご記入のうえ、連生の相手方氏名をご記入ください。 * お申込にあたっては、「重要事項説明」ご加入にあたっては必ずお読みください。			
【新3大疾病付機構団信加入希望で借入金額5000万円超のか】 新3大疾病付機構団体信用生命保険健康診断結果証明書・封筒	原本	新3大疾病付機構団信にお申込みされるかたでフラット35(買取型)の借入希望金額が5000万円超の場合、ご提出ください。 * 既に3大疾病付機構団信または新3大疾病付機構団信にご加入されているかたは、その債務残高と今回の借入希望額を合算して5000万円超となる場合はご提出が必要です。 ※※3 * チェックシート(ペア連生団)については、新3大疾病付機構団信にはご加入いただけません。新機構団信のご加入いただけます。			

- ※1 パッケージローンをあわせてお申込みされるかたは、資金計画「その他の借入内容」の「民間金融機関④」の「本金融機関利用」を〇で囲んだうえ、借入金額をご記入ください。
フラット35つなぎ融資をあわせてお申込みされるかたは、フラット35借入申込書の右下つなぎ融資箇所へ資金使途、融資金額、資金交付希望日をご記入ください。
- ※2 フラット35のご利用条件における年間合計返済額の割合(※返済負担率)の計算において
① 賃貸予定または賃貸中の住宅に係るお借入金のうち、対象住宅の登記事項証明書等をご提出いただき、アパート(1棟の共同住宅)向けのローンであることが確認できる場合は、年間合計返済額の対象には含めません。
② 住宅を売却予定で、その売却予定額により当該住宅ローンを返済できることの確認書類をご提出いただいた場合に限り、当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象には含めません。
(売却予定額だけでは当該住宅ローンを返済できない場合は、不足分を自己資金や新規借入金で開くことの確認書類をご提出いただいた場合は当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象から除くことができます。)
確認書類をご提出いただけない場合は、返済されないものとしてお取扱いいたします。また借換費は審査通過後、ご融資の契約手続きまでには原本を確保させていただきます。
【確認書類の例】

住宅ローンの債務残高	住宅ローン残高証明書、返済予定表など
住宅売却予定額	住宅ローンの対象となっている住宅に係る売買契約書、媒介契約書など
自己資金	預金通帳、インターネットバンキング口座明細画面
借入金等	金融機関が融資を約する書類(借入金額、金利および借入期間が記載されたものに限る)

※3 銀行代理業者経由でお申込された新3大疾病付機構団信へお申込みのかたで、借入希望額が5,000万円超の場合は銀行代理業者へご請求ください。

本人確認 / 所得証明関係書類	原本/ コピー	チェックポイント	チェック欄		
			申込人	連帯 債務者	担保 提供者
住民票または住民票記載事項証明書	原本	発行後3か月以内の原本 (世帯全員分の記載、続柄の記載があり、本籍、マイナンバー(個人番号)の記載のないもの) * 同居予定者全員の住民票をご提出ください。 * 親同居型・子同居型の場合は親世帯・子世帯それぞれの住民票もご提出ください。 * 外国籍のかたは在留資格の記載があるもの * 単身でお住まいのかたも「世帯全員」のものをご取得ください。 * 本籍およびマイナンバー(個人番号)が記載された書類を取得された場合は、記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。			※※4
健康保険証(有効期限内、両面)	コピー	* 裏面に住所欄記入済のもの * 通院歴の記載がある場合は判読できない状態にしてください。 * 保険者番号および被保険者等記号・番号、QRコード ※※5 を判読できない状態にしてください。			※※6
運転免許証(有効期限内、両面)	コピー	* 裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。 * 本籍地、免許の条件等欄の記載がある場合は判読できない状態にしてください。 * 運転免許証をお持ちでないかたは住民基本台帳カード(写真つき)コピーまたはマイナンバーカード(表裏のみ)コピーをご提出ください。			※※6
在留カードまたは特別永住者証明書(有効期限内、両面)	コピー	外国籍で永住権を得ているかた 裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。			
所得証明関係書類は、所得状況や確定申告の有無に応じて異なります。二重枠内をご確認のうえ、①~④のうち該当する書類(A~Fいずれか)をご用意ください。					
① 給与所得のみで確定申告していないかた	⇒	A + B			
② 給与所得のみで確定申告しているかた (年収2,000万円超、複数の給与所得)	⇒	C + D			* 各種控除のためだけに確定申告をしている場合は確定申告なしで取扱いします。 * 2023年1月以降に転職されたかたは、①~④のいずれかに加えて【給与証明書等 ※※7】が別途必要です。 * ①~③のいずれかに加えて④に該当する場合はそれぞれの必要書類をご提出ください。 (確定申告されているかたは該当申告書もご提出ください。)
③ 給与所得以外の所得があるかた	⇒	C + D			
④ 年金受給があるかた	⇒	B + E + F			
収入証明			【2025年3月31日までにお申込みの方の必要な収入証明書】		
A 源泉徴収票	コピー	2023年分 * お申込み、ご契約時期により2022年分もご提出いただく場合もございますので予めご了承ください。	申込人	収入 合算者	
B 住民税課税決定通知書または 収入金額記載の住民税課税証明書または マイナンバー-収入情報 ※※8	原本	2023年度分、2024年度分 * お申込み、ご契約時期により2022年度分もご提出いただく場合もございますので予めご了承ください。			
C 確定申告書 (収支内訳書・青色申告決算書を含む一式)	コピー	2022年分、2023年分 * 税務署の受付印、税理士の記名捺印があるもの、電子申告済であることが確認できるものをご提出ください。			
D 納税証明書(その1、その2) * 入手場所所轄の税務署	原本	2022年分、2023年分 * 電子納税証明書の場合は、PDF形式による発行を選択し、ダウンロード、印刷をおこない、QRコードが確認できるものをご提出ください。(XML形式不可)			
E 年金の源泉徴収票 または振込通知書	コピー	2022年分、2023年分			
F 年金証書	コピー	基礎年金番号の記載がある場合は記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。			

- ※4 お申込人と別世帯の場合はご提出ください。
- ※5 QRコードは、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。
- ※6 電子契約をご選択いただいた場合は必要になります。(書面での契約の場合はご提出不要です。)
- ※7 給与証明書等については詳細は、裏面ににてご確認ください。
- ※8 お申込人が自身のマイナンバーカードを利用してマイナポータルAPI 連携により取得した収入情報のことをご指します。
ご利用を希望される場合は記載のQRコード、もしくはURLよりお手続きください。
取得した収入情報はダウンロードのうえ印刷し、ご提出ください。



※QRコードがうまく読み取れない場合は、
https://www.flat35.com/maina.html を
直接入力いただいてもアクセス可能です。

裏面も必ずご確認ください

フラット35（買取型） 正式申込時必要書類チェックシート

物件関係書類<※9>	原本/コピー	チェックポイント	新築				中古		借換	
			建築	土地建物	建売	マンション	戸建	マンション	戸建	マンション
工事請負契約書	コピー	追加工事請負契約書がある場合はあわせてご提出ください。 (条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。) *審査通過後、ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。	●	●					●	
売買契約書	コピー	変更契約書または覚書がある場合はあわせてご提出ください。 (条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。) *審査通過後、ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。		●	●			●	●	●
重要事項説明書	コピー	全ページのコピーをご提出ください。		●	●	●	●	●	●	●
物件チラシ(価格金額が記載されているもの)	コピー	売買価格が記載されているものをご提出ください。			●		●			
建築確認済証または建築確認通知書	コピー		●	●	●					
建築確認申請書(1面から6面)および添付の図面一式	コピー	ご融資日決定のご連絡時までに提出ください。	●	●	●					
配置図	コピー	接道と敷地内の建物の配置が確認できるものをご提出ください。	●	●	●		●			
間取図または平面図	コピー	間取り・床面積・総延床面積が記載されているものをご提出ください。	●	●	●	●	●	●	●	●
マンションの価格表・物件概要記載のパンフレット	コピー	全戸の価格が記載されたものをご提出ください。				●				

借換関係書類(借換の場合)<※9>	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄		
			申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類					
通帳(返済履歴確認資料)表紙とお借入申込日より直近1年分の明細<※10>	コピー	お借入申込日より直近1年分の返済を確認できるもの *金融機関名、支店名、預貯金種目、口座番号、名義の記載があるものをご提出ください。 *複数お借入先がある場合は全てご提出ください。			
直近の返済日を含む過去1年分の返済予定明細表	コピー	金融機関名・契約者氏名・当初借入日・当初借入金額・現在残高・毎月の引落額・最終返済日が確認できるもの *繰上返済を実施している場合は、繰上返済後の最新のものを提出ください。			

- ※9 住信SBIネット銀行の住宅ローンから借換えされるかたは、物件関係書類、借換関係書類のご提出は不要です。
(ただし、住信SBIネット銀行の住宅ローンをお借入れ後、増改築や車庫の取壊し等、対象の建物および土地に何らかの変更が生じている場合は、変更後の物件関係書類をご提出ください。)
- ※10 おまとめ記帳になっている場合は、金融機関に直近1年分の入出金明細を発行いただきご提出ください。
また、ご返済が給与天引の場合は、直近12ヵ月分の給与明細(写)および賞与明細(写)をご提出ください。

該当するかたの必要書類<※11>	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄		
			申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類					
【今回の借入目的が親族居住用物件の購入、借換の場合】 長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)借入申込書(親族居住用)	原本	お申込人が署名してください。			
【今回の借入目的が親族居住用物件の購入の場合で住民票にて申込人と居住者の親族関係を確認できない場合】 親族関係を確認可能な戸籍謄本	原本	発行後3ヵ月以内のもの *ページが複数ある場合は、全ページご提出ください。 *本籍地の記載がある場合は、該当箇所を塗りつぶしてください。			
【土地、建物を共有されるかたが3名以上いる場合】 長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)借入申込書(担保提供者に関する申出書)	原本	お申込人が署名してください。			
【転職・就職をされたかた】 【病休期間が終了されたかた】 【海外勤務から国内勤務に復帰されたかた】 【産休・育休・介護休を取得されたかた】 給与証明書(割戻対象期間分) + 通帳(割戻対象期間内の直近3ヵ月分)の画像 + キャッシュカードの画像	原本	2023年1月以降に転職・就職をされたかた、病休期間が終了されたかた、海外勤務から国内勤務に復帰されたかた または お申込年の前々年から借入申込時までに産休・育休・介護休等の休暇期間があったかた *証明書には、ご勤務先の社印の押印が必要になります。 *別途復職を確認させていただく資料のご提出が必要な場合があります。			収入 合算者 のみ
【3年以内に転職経験があるかた】 職歴書	原本	申込人・連帯債務者それぞれ該当されるかたが署名してください。 *原則、3年以内に転職経験がある場合に提出ください。 *就職してから現在までの職歴をご記入ください。 *上記期間中以外に転職されている場合でもご提出をお願いすることがございます。			収入 合算者 のみ

- ※11 上記書類のご提出が必要となるかたは、住信SBIネット銀行WEBサイト・スマートフォンアプリ、および提携NEOBANKサービスをご利用の場合は各提携NEOBANKサービスのWEBサイト・スマートフォンアプリ等よりダウンロードしてください。
住信SBIネット銀行WEBサイト ホーム>商品・サービス>住宅ローン>フラット35>必要書類>必要書類ダウンロード

ご契約までに必要な書類	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄		
			申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類					
【書面でのご契約手続きをご希望のかた】 印鑑証明書 *入手場所: 現在住民登録をしている市区町村の役所または出張所	原本	ご契約時に契約書類とあわせてご提出いただけます。 *申込人・連帯債務者・担保提供者全員分 *ご契約時点の住所の印鑑証明書が必要になります。 お借入日(融資実行日)より3ヵ月以内に発行されたものをご提出ください。 *抵当権設定に関する必要書類・必要通数については担当の司法書士へ事前にご相談ください。 *電子契約の場合は、抵当権設定に必要な通数のみご用意ください。			
適合証明書または適合証明書略に関する申出書または中古住宅に関する確認書<※12>	原本	不動産事業者のご担当者さま、もしくはフラット35サイト(www.flat35.com)よりご確認ください。 (WEBからの申込の場合、電子データでの適合証明書提出は不可となります。紙にてご提出いただくようあらかじめ調整をお願いします。)			

- ※12 一定の要件を満たす中古住宅については、物件の検査を省略できる場合がございます。詳しくはフラット35サイトをご確認ください。

この他、必要書類チェックシートに記載がない書類のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。