

必要書類一覧

1. 借入申込時に必要な書類一覧		備考
1	オリックス買取再販ローン 借入申込書	当社書式
2	法人情報の取扱いに関する同意書	当社書式
2. 事前審査に必要な書類一覧 (上記1に加えて、以下の書類をご用意ください)		備考
1	住宅関連事業者であることが確認できる書類 (下記3点) ①宅地建物取引業者証 ②履歴事項全部証明書 ③会社概要または事業概要書	①原本確認実施の上、写しを提出 ②発行日より3カ月以内のもの
2	法人税申告書(別表を含む)	写し、直近3期分(税務署受付印、電子申告の受付記録のあるもの)
3	合計残高試算表	写し、直近のもの (直前の決算期から1カ月以上経過している場合)
4	棚卸資産の明細書	物件の概要、販売状況(成約実績・価格)の分かる資料
3. 正式審査に必要な書類一覧 (上記1.2に加えて、以下の書類をご用意ください)		備考
1	住宅融資保険の利用に関する同意書 不適正な方法により借入れた場合における違約金に関する同意書	独立行政法人住宅金融支援機構書式
2	会計関係書類 下記(i)(ii)のいずれかの写しを添付 (i) 会計監査人の監査報告書 (ii) 「中小企業の会計に関する指針」の適用に関するチェックリスト 又は「中小企業の会計に関する基本要領」の適用に関するチェックリスト	(i) … 会社法上の大会社(資本金5億円以上または負債200億円以上の法人)等、 会計監査人設置会社の場合 (ii) … (i)以外の法人の場合
3	納税証明書 (その1、その2、その3の3)	その1、その2 … 直近3年分 その3の3…最近時のもの
4	買取再販事業の事業計画書	販売予定価格の内訳(対象物件の購入価格、リフォーム工事費、販売経費、純利益等)、リフォーム工事の内容(施工業者、施工内容、施工期間等)、販売方法等の計画内容が確認できる書類
5	登記事項証明書 (土地、建物)	発行日から3カ月以内のもの
6	平面図	間取り、各居室の用途等を記載したものを
12	売買契約書 又は 買付証明書(写)	
13	工事請負契約書、工事発注書、見積書等(写)	借入申込時に、諸費用に関する項目、金額がある場合は、明細書や見積書にて確認できるもの
14	近傍類似物件の販売価格が分かる資料	近傍類似物件の販売チラシ、広告等
15	競売物件の場合の書類 ①物件明細書、②現況調査報告書、③評価書	競売物件の場合、左記①～③の全ての書類
4. 融資実行時(金銭消費貸借契約締結時)までに必要な書類一覧 (中古住宅の購入に関する資料)		備考
1	検査済証 及び 重要事項説明書	
2	公園 及び 配置図	写し
3	住宅の耐震性の申出書	独立行政法人住宅金融支援機構書式
4	新耐震基準相当の耐震性を有している住宅であることが確認できる下記(1)または(2)の書類 (1) 新築時又は増改築時の確認済証等 (2) 建物登記事項証明書又は登記簿謄本	(1) … 建築確認日が昭和56年6月1日以降であること (2) … 表示登記における新築時期が昭和58年4月1日以降であること
5	新耐震基準相当の耐震性を有している住宅であることが確認できる下記①～⑦のいずれかの書類 ① 建築士が作成した耐震診断評価書 ② 住宅融資保険適合証明書 ③ 中古住宅適合証明書 ④ 住宅改良工事適合証明書 ⑤ 住宅性能表示制度に基づく既存住宅の建設住宅性能評価書 ⑥ 耐震基準適合証明書 ⑦ 国、地方公共団体等が認めた地震に対する安全性に関する診断方法による診断結果	上記4.により確認することができない場合 ① (一財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」等の耐震診断評価書により、新耐震基準に相当する耐震性を有することが確認できること ② 機構独自の耐震評価基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 ③ フラット35(中古住宅)の技術基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 ④ 機構のリフォーム融資の技術基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 耐震改修工事が行われたことが確認できること ⑤ 1-1耐震等級が「1」以上であること ⑥ 中古住宅に対する住宅ローン減税等の税制特例上必要となるもの ⑦ 新耐震基準に相当する耐震性を有する旨が記載されていること
6	(1) 中古住宅の購入に係る売買契約書 (2) 中古住宅の購入に付随する諸費用に関する領収書	・(1)について、原本提示による確認と、写しの提出が必要 ・(2)について、見積書による代用は不可
5. 融資実行時(金銭消費貸借契約締結時)までに必要な書類一覧 (リフォーム工事に関する資料)		備考
1	新耐震基準相当の耐震性を有している住宅であることが確認できる書類 (リフォーム工事後に新耐震基準相当の耐震性を満たす場合に限り)	下記(1)～(6)のいずれかの書類
	(1) リフォーム工事に係る検査済証 (2) 建築士が作成した耐震診断評価書 (3) 住宅融資保険適合証明書 (4) 中古住宅適合証明書 (5) 住宅改良工事適合証明書 (6) 国、地方公共団体等が認めた地震に対する安全性に関する診断方法による診断結果	(1) リフォーム等工事に当たり建築確認申請を行った場合のみ 申込時までに提出できない場合は、工事完了後に原本提示ならびに、写しの提出が必要 (2) (一財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」等の耐震診断評価書により、新耐震基準に相当する耐震性を有することが確認できること (3) 機構独自の耐震評価基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 (4) フラット35(中古住宅)の技術基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 (5) 機構のリフォーム融資の技術基準に適合していることを適合証明機関が確認し交付する書類 耐震改修工事が行われたことが確認できるもの (6) 新耐震基準に相当する耐震性を有する旨が記載されていることが必要
2	(1) リフォーム工事(別注工事を含む)に係る工事請負契約書又は請書 (2) リフォーム工事に付随する諸費用に関する領収書	・(1)について、原本提示により確認し、写しの提出を受けること 工事請負契約書又は請書が未作成の場合は、リフォーム工事完了後に、費用内訳が記載された
3	工事台帳(原本提示)	自社施工の場合で工事請負契約書又は請書が提出ができない場合