

株式会社住宅あんしん保証 適合証明業務料金規程

(趣旨)

第1条 この適合証明業務料金規程(以下、「規程」という。)は、株式会社住宅あんしん保証(以下、「当機関」という。)が独立行政法人住宅金融支援機構(以下、「機構」という。)との間に締結した「適合証明業務に関する協定書」に基づき、適合証明業務に係る料金について必要な事項を定めるものとする。

(手数料の区分)

第2条 適合証明業務の手数料は、新築住宅(フラット35・財形住宅融資)、中古住宅(フラット35・財形住宅融資)、賃貸住宅融資、リフォーム融資(耐震リフォーム・バリアフリーリフォーム・財形住宅融資)に区別するものとし、新築住宅にあつては一戸建て等(一戸建て、連続建て及び重ね建ての住宅)と共同建て(2戸以上の住宅が廊下、玄関、階段、広間等を共用する建て方)に区分し、中古住宅にあつては一戸建て等(一戸建て、連続建て、重ね建て及び地上階数2以下の共同建ての住宅)とマンション(地上階数3以上の共同建ての住宅)に区分するものとする。

(新築住宅・一戸建て等における料金)

第3条 業務規程第21条に定める新築住宅・一戸建て等における適合証明業務料金は、[別表1]に掲げる額とする。

(新築住宅・共同建てにおける料金)

第4条 業務規程第21条に定める新築住宅・共同建てにおける適合証明業務料金は、[別表2]に掲げる額とする。

(中古住宅・一戸建て等における料金)

第5条 業務規程第21条に定める中古住宅・一戸建て等における適合証明業務料金は、[別表3]及び[別表4]に掲げる額とする。

(中古住宅・マンションにおける料金)

第6条 業務規程第21条に定める中古住宅・マンションにおける適合証明業務料金は、[別表5]及び[別表6]に掲げる額とする。

(賃貸住宅融資における料金)

第7条 業務規程第21条に定める賃貸住宅融資における適合証明業務料金は、個別に算定した額とする。

(リフォーム融資における料金)

第8条 業務規程第21条に定めるリフォーム融資における適合証明業務料金は、個別に算定した額とする。

(遠隔地の出張費について)

第9条 適合証明現場検査のために適合証明業務実施者が各エリアに出向く場合、出張費として[別表7]に掲げる額を加算する。

(再検査の費用について)

第10条 現場検査後に再度現地での検査が必要な場合は、検査員1人・回につき15,000円(税別)に[別表7]による出張費を加算する。

(料金の減額)

第11条 当機関は、第3条から前条までに定める料金の減額については、別途協議できるものとする。

(特別手数料の適用)

第12条 当機関は、本規程を直接適用出来ない特別の理由を有する物件については、別途の手数料を設けることができるものとする。

(料金の支払方法)

第13条 申請者は料金を前条の支払期日までに当機関の指定する銀行口座に振込みの方法で次のとおり納付するものとする。なお、振込手数料は申請者の負担とする。

2 フラット35、フラット35Sの料金は、設計検査申請時に設計検査料金と現場検査料金の合計額を支払うものとする。ただし、設計検査を省略できる場合は現場検査申請時に現場検査料金を支払うものとする。

とする。

3 中古住宅、リフォーム融資の料金は、申請時に料金を支払うものとする。

4 賃貸住宅融資の料金は、設計検査申請時に設計検査料金と現場検査料金の合計額を支払うものとする。

5 中古住宅特例融資、中古・リフォーム一体型融資の料金は、現況検査申請時に現況検査料金とリフォーム工事計画検査料金及び現地調査料金の合計額を支払うものとする。

6 第1項から前項まで定める支払方法は、当機関と申請者とが別途協議により合意した場合には、他の支払い方法を定めることができる。

(適合証明書の再交付料金)

第14条 申請者が適合証明書を紛失した場合の再交付にあたっては、再交付料金として、5,000円(税別)を納付するものとする。

(料金の返還)

第15条 収納した料金は、返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により適合証明業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

附則

第1条 この規程は、平成25年8月1日から施行する。

第2条 この規程は、平成25年10月1日から施行する。

第3条 この規程は、平成29年4月1日から施行する。

【別表1】 新築住宅・一戸建て等における料金

フラット35 一戸建て等

税別(単位:円)

内容	手数料
基本手続き※1(設計検査+中間現場検査+竣工現場検査)	60,000
あんしん住宅瑕疵保険を活用※2(設計検査+竣工現場検査)	34,000
設計住宅性能評価を活用又は長期優良住宅の取得※3(中間現場検査+竣工現場検査)	50,000
建設住宅性能評価を活用※4(竣工現場検査)	15,000
あんしん住宅瑕疵保険と設計住宅性能評価を活用又は長期優良住宅の取得※2※3(竣工現場検査)	24,000

フラット35S 優良住宅取得支援制度 一戸建て等

税別(単位:円)

内容	手数料
基本手続き※1(設計検査+中間現場検査+竣工現場検査)	75,000
基本手続き※1(設計検査+中間現場検査+竣工現場検査(BELS評価書を活用する場合))	70,000
あんしん住宅瑕疵保険を活用※2(設計検査+竣工現場検査)	41,000
あんしん住宅瑕疵保険を活用※2(設計検査+竣工現場検査(BELS評価書を活用する場合))	36,000
設計住宅性能評価を活用又は長期優良住宅の取得※3(中間現場検査+竣工現場検査)	60,000
建設住宅性能評価を活用※4(竣工現場検査)	15,000
あんしん住宅瑕疵保険と設計住宅性能評価を活用又は長期優良住宅の取得※2※3(竣工現場検査)	30,000

※1 竣工済特例の場合を含みます。(竣工済みの物件であっても竣工後2年以内で人が住んだ事がない物件については適合証明を受けることが可能です。)

※2 あんしん住宅瑕疵保険の現場検査(躯体工事完了時)を当機関で行う場合は、中間現場検査を省略する事ができます。

※3 設計住宅性能評価を当機関で行い機構の定める技術基準を満たしている場合又は長期優良住宅に係る技術的審査の適合証発行を当機関で行い「認定通知書(写)」を提出した場合は、設計検査を省略する事ができます。

※4 建設住宅性能評価を当機関で行い、機構の定める技術基準を満たしている場合は、設計検査・中間現場検査を省略し、竣工現場検査から手続きを行うことができます。

※上記記載の手数料は、適合証明書交付に必要な各検査1回分を含んだ合計の手数料となります。

※設計検査・中間現場検査もしくは竣工現場検査を単独で申込みの場合の料金は別途見積りとなります。

※フラット35S金利Aプランにおける「省エネルギー性」「住宅事業建築主基準に係る適合証が発行された住宅」又は「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書が発行された住宅」(適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「住宅事業建築主基準」のものに限る)又は「低炭素建築物新築等計画が認定された住宅」及び「耐久性・可変性」(「長期優良住宅の認定を受けた住宅」)については「フラット35一戸建て等」の手数料を適用します。

※フラット35Sの料金は1分野に対する検査料金とします。2以上の基準を選択する場合は、手数料に5,000円(税別)を加算します。

※一戸建て等で「重ね建て」又は「連続建て」の長屋の場合、住戸数が2戸を超える場合は5,000円(税別)/戸が追加となります。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積りとなります。

【別表 2】 新築住宅・共同建てにおける料金

フラット35（住戸単位申請）

税別（単位：円）

内容	検査対象戸数	手数料
フラット35（住戸単位申請） 建設住宅性能評価無し （設計検査+竣工現場検査）	1～50戸	240,000
	51～100戸	270,000
	100～200戸	300,000
	201戸以上	別途見積
フラット35S（住戸単位申請） 建設住宅性能評価無し （設計検査+竣工現場検査）	1～50戸	330,000
	51～100戸	360,000
	100～200戸	390,000
	201戸以上	別途見積
フラット35・フラット35S（住戸単位申請） 建設住宅性能評価を活用※1 （竣工現場検査）	1～50戸	40,000
	51～100戸	50,000
	100～200戸	60,000
	201戸以上	80,000

フラット35登録マンション（一括申請）

税別（単位：円）

内容	検査対象戸数	手数料
建設住宅性能評価を活用※1 （竣工現場検査）	1～50戸	40,000
	51～100戸	50,000
	100～200戸	60,000
	201戸以上	80,000

※1 当社で建設住宅性能評価を行い、設計検査の省略及び竣工現場検査の建設住宅性能評価検査との同時実施ができる場合に限り
ます。（上記の手数料に住宅性能評価料金は含まれておりません。）

※上記記載の手数料は、適合証明書交付に必要な各検査1回分を含んだ合計の手数料となります。

※設計検査もしくは竣工現場検査を単独で申込む場合の料金は別途見積りとなります。

※フラット35S金利Aプランにおける「省エネルギー性」（「住宅事業建築主基準に係る適合証が発行された住宅」又は「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書が発行された住宅」（適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準の欄が「住宅事業建築主基準」のものに限る）又は「低炭素建築物新築等計画が認定された住宅」）及び「耐久性・可変性」（「長期優良住宅の認定を受けた住宅」）については「フラット35」の手数料を適用します。

※フラット35Sの料金は1分野に対する検査料金とします。2以上の基準を選択する場合は、別途見積となります。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積となります。

【別表 3】 中古住宅・一戸建て等における料金

フラット35 一戸建て等 基本手数料

税別（単位：円）

区分	単独申請※1	他検査同時申請※2
フラット35	60,000	45,000
フラット35S（中古タイプ・金利Bプラン「開口部断熱」又は「手すり設置」）、（交付済みの適合証明書又は建設住宅性能評価書によりフラット35Sに適合していることが確認できる場合）	75,000	55,000
フラット35S（上記以外）	別途見積	別途見積

基本手数料に加算される手数料

税別（単位：円）

	手数料
耐久性基準の適合が確認できない場合※3	8,000
耐震評価※4	16,000

※1 「単独申請」とは中古適合証明の検査を単独で行う場合を指します。

※2 「他検査同時申請」とは住宅あんしん保証において「既存住宅売買瑕疵保険」又は「リフォーム工事瑕疵保険」の検査を実施する場合で、同時に適合証明の検査を行える場合を指します。

※3 以下の①又は②の確認ができない場合、加算の手数料が必要です。①主要構造部を耐火構造もしくは準耐火構造（含む省令準耐火構造）とした住宅 ②耐久性基準を確認できる設計図書・書類等がある（書類等の例：旧公庫融資利用が確認できる書類、交付済みの適合証明書、建設住宅性能評価書、中古住宅構造確認書）

※4 昭和56年5月31日以前に確認済証が発行されている物件の場合、耐震評価が必要です。耐震評価には構造耐力上主要な部分の構造等が分かる図面が必要となります。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積と致します。

【別表 4】 中古住宅（リノベ）・一戸建て等における料金

(1) 通常の場合

フラット35（リノベ）一戸建て等 基本手数料

税別（単位：円）

区分	事前確認		適合証明（リフォーム計画確認・ リフォーム工事後適合証明検査）	
	瑕疵保険あり	瑕疵保険なし	瑕疵保険あり	瑕疵保険なし
現況がフラット35S基準に適合していないことを確認できる書類が有る場合※1	45,000	60,000	55,000	75,000

基本手数料に加算・減額される手数料

税別（単位：円）

		手数料	
事前確認	現況がフラット35S基準に適合していないことを設計図書で確認する場合	加算	15,000
	耐震評価※2	加算	16,000
適合証明	フラット35S基準のうち「省エネルギー性」及び「耐久性・可変性」の物件検査において、所管行政庁が交付する基準に適合することを証する書面を提出する場合	減額	▲10,000

(2) 宅地建物取引事業者が取得してリフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合

フラット35（リノベ）一戸建て等 基本手数料

税別（単位：円）

区分	適合証明（リフォーム工事計画確認・ リフォーム工事後適合証明検査）		
		瑕疵保険あり	瑕疵保険なし
現況がフラット35S基準に適合していないことを確認できる書類が有る場合※1		80,000	90,000

基本手数料に加算・減額される手数料

税別（単位：円）

		手数料	
適合証明	現況がフラット35S基準に適合していないことを設計図書で確認する場合	加算	15,000
	耐震評価※2	加算	16,000
	フラット35S基準のうち「省エネルギー性」及び「耐久性・可変性」の物件検査において、所管行政庁が交付する基準に適合することを証する書面を提出する場合	減額	▲10,000

※1 確認できる書類が有る場合とは、S基準適用日以前であることが建築確認日で確認できる場合、建設住宅性能評価書又は適合証明書等で性能を確認できる場合をいいます。

※2 昭和56年5月31日以前に確認済証が発行されている物件の場合、耐震評価が必要です。耐震評価には構造耐力上主要な部分の構造等が分かる図面が必要となります。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積とします。

【別表 5】 中古住宅・マンションにおける料金

フラット35 マンション 基本手数料

税別（単位：円）

区分	単独申請※1	他検査同時申請※2
フラット35	50,000	40,000
フラット35S（中古タイプ・金利Bプラン「開口部断熱」又は「手すり設置」）、（交付済みの適合証明書又は建設住宅性能評価書によりフラット35Sに適合していることが確認できる場合）	65,000	50,000
フラット35S（上記以外）	別途見積	別途見積

基本手数料に加算される手数料

税別（単位：円）

	手数料
耐震評価※3	32,000

※1 「単独申請」とは中古適合証明の検査を単独で行う場合を指します。

※2 「他検査同時申請」とは住宅あんしん保証において「既存住宅売買瑕疵保険」又は「リフォーム工事瑕疵保険」の検査を実施する場合で、同時に適合証明の検査を行える場合を指します。

※3 昭和56年5月31日以前に確認済証が発行されている物件の場合、耐震評価が必要です。耐震評価には構造耐力上主要な部分の構造等が分かる図面が必要となります。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積と致します。

【別表 6】 中古住宅（リノベ）・マンションにおける料金

(1) 通常の場合

フラット35（リノベ）マンション 基本手数料

税別（単位：円）

区分	事前確認		適合証明（リフォーム計画確認・ リフォーム工事後適合証明検査）	
	瑕疵保険あり	瑕疵保険なし	瑕疵保険あり	瑕疵保険なし
現況がフラット35S基準に適合していないことが確認できる書類が有る場合※1	40,000	50,000	50,000	65,000

基本手数料に加算・減額される手数料

税別（単位：円）

		手数料	
事前確認	現況がフラット35S基準に適合していないことを設計図書で確認する場合	加算	15,000
	耐震評価※2	加算	32,000
適合証明	フラット35S基準のうち「省エネルギー性」及び「耐久性・可変性」の物件検査において、所管行政庁が交付する基準に適合することを証する書面を提出する場合	減額	▲10,000

(2) 宅地建物取引事業者が取得してリフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合

フラット35（リノベ）マンション 基本手数料

税別（単位：円）

区分	適合証明（リフォーム工事計画確認・ リフォーム工事後適合証明検査）		
		瑕疵保険あり	瑕疵保険なし
現況がフラット35S基準に適合していないことが確認できる書類が有る場合※1		75,000	85,000

基本手数料に加算・減額される手数料

税別（単位：円）

		手数料	
適合証明	現況がフラット35S基準に適合していないことを設計図書で確認する場合	加算	15,000
	耐震評価※2	加算	32,000
	フラット35S基準のうち「省エネルギー性」及び「耐久性・可変性」の物件検査において、所管行政庁が交付する基準に適合することを証する書面を提出する場合	減額	▲10,000

※1 確認できる書類が有る場合とは、S基準適用日以前であることが建築確認日で確認できる場合、建設住宅性能評価書又は適合証明書等で性能を確認できる場合をいいます。

※2 昭和56年5月31日以前に確認済証が発行されている物件の場合、耐震評価が必要です。耐震評価には構造耐力上主要な部分の構造等が分かる図面が必要となります。

※フラット35S耐震性とする場合は別途見積とします。

※上記記載のない適合証明業務については別途見積とします。

【別表 7】 出張費

税別（単位：円）

距離	出張費	
	日当	交通費
15km未満	0	0
15km以上～30km未満	0	2,000
30km以上～50km未満	0	3,000
50km以上～100km未満	5,000	4,000
100km以上	10,000	実費

適合証明現場検査のために適合証明業務実施者が各エリアに向向く場合、出張費として上記に掲げる額を加算することができるものとします。

※宿泊が必要な場合、宿泊費は出張中の夜数に応じ、1名につき1夜あたり10,000円（税別）で計算します。

※加算費用の距離の算定は、業務拠点から直線距離とし、当機関が決定します。