

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。

(料金の区分)

第2条 適合証明業務の料金は、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・フラット35リノベ)、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3]及び[別表4]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5]に掲げる額を加算する。

(再検査の料金について)

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16,500円(税込)に[別表5]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。

(特別料金の適用)

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、別途の料金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支払うものとする。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。

3 中古住宅、リノベ、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 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、5,500円(税込)を支払うものとする。

(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。

第4条 この規程は、令和3年1月1日から施行する。

第5条 この規程は、令和3年3月1日から施行する。

第6条 この規程は、令和4年10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 フラット 35S 一戸建て等

単位：円（税込）

内容	あんしん住宅瑕疵保険による中間現場検査の省略	設計検査	中間現場検査	竣工現場検査	料金
基本手続き		○	○	○	82,500
あんしん住宅瑕疵保険の活用 ※ 1	あり	○		○	55,000
設計住宅性能評価又は長期優良住宅の活用 ※ 2			○	○	66,000
設計住宅性能評価又は長期優良住宅の活用 ※ 1 ※ 2	あり			○	33,000
建設住宅性能評価を活用 ※ 3	-			○	7,700
低炭素建築物又は性能向上、BELS の活用 ※ 1 ※ 4	あり	○		○	33,000
竣工済み特例 ※ 5	-	○	-	○	82,500
フラット 35S（ZEH 含む）2 つ基準 ※ 6					22,000

- ※ 1 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ことができます。ただし、瑕疵保険の上部躯体検査前までのお申し込みが必要となります。
 - ※ 2 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「長期使用構造である旨の確認書」発行を等機関で行い「認定通知書（写）」を提出した場合は、設計検査を省略することができます。
 - ※ 3 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。
 - ※ 4 低炭素建築物又は性能向上、BELS の審査を当機関で行い、あんしん住宅瑕疵保険のお申し込みがある場合に限り適用されます。
 - ※ 5 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。
 - ※ 6 フラット 35S（ZEH 含む）の料金は 1 分野に対する料金とします。2 つの基準を選択する場合は、料金に 22,000 円（税込）を加算します。（例：耐久性可変性「長期優良住宅」と「ZEH」の 2 つの S 基準を証明する場合、33,000+22,000=55,000 円となります。）
- ・上記記載の料金は、適合証明書交付に必要な各検査 1 回分を含んだ合計の料金となります。
- ・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場合の料金は別途見積りとなります。
- ・2022年9月末までに設計検査申請を行っており、2022年10月以降に竣工検査からBELS活用でフラット35S（ZEH）を追加し2つの基準となる場合は11,000円（税込）を加算します。
- ・2022年9月末までに設計検査申請を一次エネルギー消費量等級5、または一次エネルギー消費量等級4かつ断熱等性能等級4で行っており、2022年10月以降に竣工検査でフラット35S（ZEH）へ変更の場合の料金加算はございません。
- ・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22,000円（税込）/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）

単位：円（税込）

内容	検査対象戸数	料金
フラット 35・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	363,000
	51～100 戸	396,000
	100～200 戸	429,000
	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	44,000
	51～100 戸	55,000
	100～200 戸	66,000
	201 戸以上	88,000

フラット 35 登録マンション（一括申請）

単位：円（税込）

内容	検査対象戸数	料金
建設住宅性能評価を活用 ※ 1 （竣工現場検査）	1～50 戸	44,000
	51～100 戸	55,000
	100～200 戸	66,000
	201 戸以上	88,000

- ※ 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です。（上記の料金に住宅性能評価料金は含まれておりません。）
- 上記記載の料金は、適合証明書交付に必要な各検査 1 回分を含んだ合計の料金となります。

設計検査もしくは竣工現場検査を単独で申込み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」（「低炭素建築物新築等計画が認定された住宅」又は「建築物エネルギー消費性能向上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」の料金を適用します。フラット35Sの料金は1分野に対する料金とします。2以上の基準を選択する場合は、別途見積りとなります。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 3】 中古住宅（フラット35・フラット35S）における料金

基本料金

単位：円（税込）

区分	料金
瑕疵保険無し	71,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できない場合	60,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できる場合 ※1	49,500

基本料金に加算される料金

単位：円（税込）

	料金
断熱等性能級かつ一次エネルギー消費量等級、耐震等級、高齢者等配慮対策等級、劣化対策等級かつ維持管理等級の設計図書確認が必要な場合	22,000

※1 「検査同時実施」とは住宅あんしん保証において「既存住宅売買瑕疵保険」、「既存住宅個人間売買瑕疵保険」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。

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、耐震基準適合証明書の提出をお願いいたしますが、もし耐震評価を行う場合は別途見積りとなります。

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 4】 中古住宅（フラットリノベ）における料金

基本料金

リフォーム工事前およびリフォーム工事後に物件検査を行う場合

単位：円（税込）

① 事前確認	
区分	料金
瑕疵保険無し	49,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できない場合	38,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できる場合 ※1	27,500
② 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）	
区分	料金
瑕疵保険無し	82,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できない場合	71,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できる場合 ※1	60,500

料金は①と②の合計額となります。

リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合（買取再販タイプ）

単位：円（税込）

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）	
区分	料金
瑕疵保険無し	82,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できない場合	71,500
瑕疵保険有り 瑕疵とフラット同時検査できる場合 ※1	60,500

基本料金に加算される料金

単位：円（税込）

	料金
断熱等性能級かつ一次エネルギー消費量等級、耐震等級、高齢者等配慮対策等級、劣化対策等級かつ維持管理等級の設計図書確認が必要な場合	22,000

- ※1 「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」、「既存住宅個人間売買瑕疵保険」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。瑕疵保険をお申込みいただいてもエリアにより同時検査を行えない場合があります。
- ※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、耐震基準適合証明書の提出をお願いいたしますが、もし耐震評価を行う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 5】出張費

単位：円（税込）

距離	出張費	
	日当	交通費
15 k m未満	0	0
15 k m以上～30 k m未満	0	2,200
30 k m以上～50 k m未満	0	3,300
50 k m以上～100 k m未満	5,500	4,400
100 k m以上	11,000	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かう場合、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11,000 円（税込）で計算します。

※加算料金の距離の算定は、業務拠点から直線距離とし、当機関が決定します。