

# 住宅金融支援機構適合証明業務手数料

令和1年10月1日現在

## 【1】新築住宅

### ●一戸建て等

		設計検査	現場検査・適合証明	合計
フラット35	当センターに確認申請又は住宅性能評価を申請する場合	3,300円	13,200円	16,500円
	当センターに住宅瑕疵担保保険を申請する場合	6,600円	26,400円	33,000円
	適合証明のみ申請する場合	13,200円	52,800円	66,000円
フラット35S <sup>※1</sup>	当センターに確認申請又は住宅性能評価を申請する場合	6,600円	26,400円	33,000円
	当センターに住宅瑕疵担保保険を申請する場合	8,800円	33,000円	41,800円
	適合証明のみ申請する場合	16,500円	66,000円	82,500円

### ○加算

		断熱等性能等級 <sup>※2</sup>	一次エネルギー消費量等級	
設計検査	フラット35S(省エネルギー性)を適用する場合			11,000円
				22,000円
	フラット35S(耐震性)を適用する場合 <sup>※3</sup>			11,000円
	フラット35Sの基準を2以上適合させる場合			(S-1)×3,300円
中間現場検査	フラット35・フラット35S単独で中間現場検査を実施する場合			16,500円

S=フラット35Sの基準の数

注1：当センターで設計検査を実施しない場合の現場検査・適合証明手数料には、上記で算出した設計検査手数料の半額が加算されます。

注2：島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円(宿泊を要する場合は35,200円)が加算されます。

注3：再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1：フラット35Sの基準(特に優良な住宅基準：省エネルギー性、耐久性・可変性/優良な住宅基準：省エネルギー性)に適合していることを証明書等により確認する場合は通常のフラット35の手数料に減額します。

※2：開口部比率に応じた仕様基準を適用する場合は除きます。

※3：当センターの確認申請又は住宅性能評価を申請する場合で耐震性に係る基準を確認している場合は除きます。

### ●共同建て

		設計検査	現場検査・適合証明
フラット35	当センターに確認申請又は住宅瑕疵担保保険を申請する場合	50戸以下： 55,000円	4,400円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 110,000円	50戸以下： 35,200円/棟 50戸超え： 70,400円/棟
	当センターに住宅性能評価を申請する場合	50戸以下： 27,500円	4,400円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 55,000円	50戸以下： 35,200円/棟 50戸超え： 70,400円/棟
	適合証明のみ申請する場合	50戸以下： 110,000円	8,800円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 154,000円	50戸以下： 70,400円/棟 50戸超え： 99,000円/棟
フラット35S <sup>※1</sup>	当センターに確認申請又は住宅瑕疵担保保険を申請する場合	50戸以下： 82,500円	6,600円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 165,000円	50戸以下： 52,800円/棟 50戸超え： 105,600円/棟
	当センターに住宅性能評価を申請する場合	50戸以下： 27,500円	6,600円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 55,000円	50戸以下： 52,800円/棟 50戸超え： 105,600円/棟
	適合証明のみ申請する場合	50戸以下： 165,000円	13,200円/戸 [登録マンションの場合]
		50戸超え： 209,000円	50戸以下： 105,600円/棟 50戸超え： 148,500円/棟
優良マンション <sup>※3</sup>	—	5,500円/戸	

### ○加算

		断熱等性能等級 <sup>※2</sup>	一次エネルギー消費量等級	
設計検査	フラット35S(省エネルギー性)を適用する場合			1,100円/戸
				2,200円/戸
	フラット35Sの基準を2以上適合させる場合			

S=フラット35Sの基準の数

注1：当センターで設計検査を実施しない場合の現場検査・適合証明手数料には、上記で算出した設計検査手数料の半額が加算されます。

注2：島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円(宿泊を要する場合は35,200円)が加算されます。

注3：再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1：フラット35Sの基準(特に優良な住宅基準：省エネルギー性、耐久性・可変性/優良な住宅基準：省エネルギー性)に適合していることを証明書等により確認する場合は通常のフラット35の手数料に減額します。

※2：開口部比率に応じた仕様基準を適用する場合は除きます。

※3：優良マンションとは、「東京都優良マンション登録表示制度」に登録されているマンションをいいます。

## 【2-1】中古住宅〔フラット35・財形住宅融資〕

### ●一戸建て等

リ・ユース住宅	通常申請の場合	33,000円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	11,000円
リ・ユースプラス住宅	通常申請の場合	44,000円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	33,000円
フラット35・フラット35S（中古タイプ基準）	通常申請の場合	42,900円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	20,900円
フラット35S（特に優良な住宅基準・優良な住宅基準）	通常申請の場合	82,500円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	33,000円

### ○加算

耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※2</sup>	33,000円
木造戸建て住宅の耐久性基準を現場で確認する場合	33,000円

### ○その他

書類審査により不適の判定をする場合	耐震評価を行わない場合	11,000円
	耐震評価を行った場合	33,000円
書類審査及び現地調査により不適の判定をする場合	耐震評価を行わない場合	27,500円
	耐震評価を行った場合	49,500円

注1： 上記手数料は1住戸あたりの手数料となります。

注2： 島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円（宿泊を要する場合は35,200円）が加算されます。

注3： 再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1： 当センターの住宅性能評価を受けている場合又は今回当センターで住宅性能評価を同時申請された場合となります。

※2： 耐震評価が必要な建築物は、建築確認日が昭和56年5月31日以前（建築確認日が不明な場合は、表示登記の日付（新築）が昭和58年3月30日以前）の建築物です。なお、特に構造計算書等による審査を要する場合は別途見積りとなります。

### ●マンション

リ・ユースマンション	通常申請の場合	27,500円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	11,000円
	優良マンションの場合 <sup>※2</sup>	8,800円
リ・ユースプラスマンション	通常申請の場合	42,900円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	16,500円
	優良マンションの場合 <sup>※2</sup>	8,800円
フラット35・フラット35S（中古タイプ基準）	通常申請の場合	42,900円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	9,900円
	優良マンションの場合 <sup>※2</sup>	8,800円
フラット35S（特に優良な住宅基準・優良な住宅基準）	通常申請の場合	82,500円
	住宅性能評価がある場合 <sup>※1</sup>	33,000円
	優良マンションの場合 <sup>※2</sup>	13,200円

### ○加算

耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※3</sup>	33,000円
中古マンションらくらくフラット35への登録に係る住棟単位の適合証明を申請する場合	3,300円/戸

### ○その他

当センターが発行した同一棟内他住戸の中古住宅適合証明書を活用する場合	現場検査を行わない場合	16,500円
	現場検査を行う場合	33,000円
書類審査により不適の判定をする場合	耐震評価を行わない場合	11,000円
	耐震評価を行った場合	44,000円
書類審査及び現地調査により不適の判定をする場合	耐震評価を行わない場合	27,500円
	耐震評価を行った場合	60,500円

注1： 上記手数料は1住戸あたりの手数料となります。

注2： 島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円（宿泊を要する場合は35,200円）が加算されます。

注3： 再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1： 当センターの住宅性能評価を受けている場合又は今回当センターで住宅性能評価を同時申請された場合となります。

※2： 優良マンションとは、「東京都優良マンション登録表示制度」に登録されているマンションをいいます。

※3： 耐震評価が必要な建築物は、建築確認日が昭和56年5月31日以前（建築確認日が不明な場合は、表示登記の日付（新築）が昭和58年3月30日以前）の建築物です。なお、特に構造計算書等による審査を要する場合は別途見積りとなります。

## 【2-2】中古住宅〔リフォーム一体型〕

●一戸建て等・マンション共通	事前確認	計画確認	現地調査・適合証明	合計
住宅瑕疵担保保険又は住宅性能評価を申請する場合 <sup>※1</sup>	22,000円	11,000円	16,500円	49,500円
適合証明のみ申請する場合	44,000円	11,000円	33,000円	88,000円

○加算

フラット35Sの適用がある場合				S×44,000円
木造戸建て住宅の耐久性基準を現場で確認する場合				33,000円
事前確認	耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※2</sup>			33,000円
計画確認	耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※2※3</sup>			33,000円
現地調査・適合証明	事前確認を省略する場合			22,000円

S=フラット35Sの基準の数

注1： 上記手数料は1住戸あたりの手数料となります。

注2： 島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円（宿泊を要する場合は35,200円）が加算されます。

注3： 再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1： 当センターで既存住宅売買瑕疵保険・リフォーム瑕疵保険又は既存住宅の建設住宅性能評価を同時申請された場合となります。

※2： 耐震評価が必要な建築物は、建築確認日が昭和56年5月31日以前（建築確認日が不明な場合は、表示登記の日付（新築）が昭和58年3月30日以前）の建築物です。なお、特に構造計算書等による審査を要する場合は別途見積りとなります。

※3： 構造耐力上主要な部分等に係るリフォーム工事を実施する場合のみ適用されます。

## 【2-3】中古住宅〔リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）〕

●一戸建て等・マンション共通	事前確認	計画確認	現地調査・適合証明	合計
住宅瑕疵担保保険又は住宅性能評価を申請する場合 <sup>※1※2</sup>	33,000円	22,000円	22,000円	77,000円
適合証明のみ申請する場合 <sup>※2</sup>	66,000円	22,000円	44,000円	132,000円

○加算

フラット35Sの基準を2以上適合させる場合				(S-1)×44,000円
木造戸建て住宅の耐久性基準を現場で確認する場合				33,000円
事前確認	フラット35Sに適合していないことを設計図書で確認する場合			S×22,000円
	フラット35S（バリアフリー性）に適合していないことを現場で確認する場合			22,000円
	耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※3</sup>			33,000円
計画確認	耐震評価が必要な建築物で耐震評価を行う場合 <sup>※3※4</sup>			33,000円

S=フラット35Sの基準の数

注1： 上記手数料は1住戸あたりの手数料となります。

注2： 島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円（宿泊を要する場合は35,200円）が加算されます。

注3： 再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

※1： 当センターで既存住宅売買瑕疵保険・リフォーム瑕疵保険又は既存住宅の建設住宅性能評価を同時申請された場合となります。

※2： 宅建建物取引業者が取得してリフォーム工事を行った住宅でリフォーム後に一括して物件検査を行う場合の手数料は、事前確認、計画確認及び現地調査・適合証明手数料の合計金額となります。

※3： 耐震評価が必要な建築物は、建築確認日が昭和56年5月31日以前（建築確認日が不明な場合は、表示登記の日付（新築）が昭和58年3月30日以前）の建築物です。なお、特に構造計算書等による審査を要する場合は別途見積りとなります。

※4： 構造耐力上主要な部分等に係るリフォーム工事を実施する場合のみ適用されます。

## 【3】賃貸住宅

	設計検査	現場検査・適合証明	合計
当センターに確認申請又は住宅性能評価を申請の場合	27,500円/棟	17,600円/棟	45,100円/棟
当センターに住宅瑕疵担保保険を申請の場合	41,800円/棟	26,400円/棟	68,200円/棟
適合証明のみ申請の場合	55,000円/棟	35,200円/棟	90,200円/棟

注1： 島しょ部の業務については、交通費及び1日につき22,000円（宿泊を要する場合は35,200円）が加算されます。

注2： 再度の現場検査を要する場合は、現場検査手数料として16,500円が加算されます。

## 【共通】

再発行手数料	5,500円
--------	--------

注1： すべての手数料は、消費税（10%）込みの金額です。

注2： 手数料の納入方法は、当センターの指定する銀行口座への振込みによる支払いとなります。

注3： 手数料の納入時期は、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター適合証明業務約款第4条によります。

注4： 上記の手数料は、当センターの他の事業と併用する場合の手数料優遇制度を適用した後の金額です。

注5： その他特別な事情により、上記に掲げる手数料が適当でないと判断した場合は別途定める額とします。