

# 適合証明業務(フラット35)申請手数料のご案内

【フラット35】他をご利用いただき ありがとうございます。

適合証明書を発行させていただく際の申請手数料を下記タイプ別手数料表からご確認ください。

<b>新 築</b>		
一戸建て等		表 A-1 をご覧ください
手続きフロー	設計検査 → 中間検査 → 竣工現場検査	
一戸建て等 / 竣工済特例		表 A-1 をご覧ください
手続きフロー	設計検査・中間検査 → 設計検査 + 特例の竣工現場検査	
<b>共同建て</b>		表 A-2 をご覧ください
手続きフロー	設計検査 → 竣工現場検査	
<b>賃貸住宅</b>		表 A-3 をご覧ください
手続きフロー	設計検査 → 竣工現場検査	
<b>中 古</b>		
一戸建て等		表 B-1 をご覧ください
手続きフロー	書類検査 → 現地調査	
共同建て (3階建て以上)		表 B-2 をご覧ください
手続きフロー	書類検査 → 現地調査	
フラット35リノベ 個人リフォーム / 一戸建て等		表 B-3 をご覧ください
手続きフロー	事前確認(書類審査+現地調査) → 現地調査	
フラット35リノベ 買取再販 / 一戸建て等		表 B-4 をご覧ください
手続きフロー	工事着手・完了 → 書類審査 + 現地調査 <small>工事完了後に一括して物件検査を実施</small>	
<b>リフォーム</b>		
一戸建て等		表 D-1 をご覧ください
手続きフロー	工事計画の確認 → 現地調査	
賃貸住宅		表 D-2 をご覧ください
手続きフロー	工事計画の確認 → 現地調査	

2023.4改正



株式会社 新潟建築確認検査機構

新潟本社 TEL 025-283-2112 FAX 025-283-2115  
長岡支店 TEL 0258-89-6061 FAX 0258-89-6081

# フラット35Sの基準の概要

新 築				
S <sub>ZEH</sub>	フラット35S(ZEH)《一戸建て》			
	区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)	
			再エネ除く	
	『ZEH』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】 相当	▲20%以上	再エネ含む
	Nearly ZEH			▲100%以上
	ZEH Oriented			▲75%以上▲100%未満 (再エネの導入は必要ない)
	フラット35S(ZEH)《一戸建て以外》			
	区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)	
			共用部を含む住棟全体で以下を達成	
	『ZEH-M』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】 相当	▲20%以上	再エネ除く
再エネ含む				
Nearly ZEH-M	▲100%以上			
ZEH-M Ready	▲75%以上▲100%未満			
ZEH-M Oriented	▲50%以上▲75%未満 (再エネの導入は必要ない)			
S <sub>金利Aプラン</sub>	フラット35S (金利Aプラン)			
	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅</li> <li>認定低炭素住宅および性能向上計画認定住宅の交付を受けた住宅等</li> </ul>		
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅</li> <li>免震建築物</li> </ul>		
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者等配慮対策等級4以上お住宅</li> </ul> <p>(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可)</p>		
	耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>「長期優良住宅」の認定を受けた住宅</li> </ul>		
S <sub>金利Bプラン</sub>	フラット35S (金利Bプラン)			
	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4または等級5の住宅</li> </ul>		
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅</li> </ul>		
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者等配慮対策等級3以上の住宅</li> </ul>		
耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅</li> </ul> <p>(共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)</p>			

新 築 賃貸住宅		
適合証明	ア: 賃貸住宅融資(省エネ住宅)	1. 省エネルギー性能を有する住宅 1-①: 断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級5以上 1-②: トップランナー基準 2. 戸当たり床面積が50㎡以上 3. 融資対象となる賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上 4. 敷地面積が165㎡以上 5. その他機構が定める技術基準に適合 ・ 一戸建ての建築物以外
	イ: 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)	1. 「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅 2. 省エネルギー性能を有する住宅 2-①: 断熱等性能等級3以上 2-②: 一次エネルギー消費量等級4以上 2-③: 建築物エネルギー消費性能基準 3. 戸当たり床面積が25㎡以上 4. 融資対象となる賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上 5. 敷地面積が165㎡以上 6. その他機構が定める技術基準に適合 ・ 一戸建ての建築物以外

**中古 一戸建て / 共同建て**

フラット35S（金利Aプラン）		
S 金利Aプラン	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅</li> <li>断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅※1</li> </ul>
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2の住宅</li> <li>免震建築物</li> </ul>
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者等配慮対策等級3以上の住宅</li> </ul>
	耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅（維持保全計画認定※2も含む）</li> <li>劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅</li> </ul> <p>（共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要）</p>
	フラット35S（金利Bプラン）	
S 金利Bプラン	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>開口部断熱</li> <li>外壁等断熱</li> </ul>
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者等配慮対策等級2以上の住宅</li> </ul>

※1 認定低炭素住宅および性能向上計画認定については、令和4年度の改正の認定基準に適合し、認定を受けたものに限る

※2 維持保全計画認定とは、増改築行為を伴わない優良な既存住宅の認定をいいます。

**中古 リノベ 個人リフォーム / 買取再販**

フラット35S（金利Aプラン）		
S 金利Aプラン	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅</li> <li>断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅※1</li> </ul>
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2の住宅</li> <li>免震建築物</li> </ul>
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者等配慮対策等級3以上の住宅</li> </ul>
	耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅（維持保全計画認定※2も含む）</li> <li>劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅</li> </ul> <p>（共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要）</p>
	フラット35S（金利Bプラン）	
S 金利Bプラン	省エネルギー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱材の追加工事等</li> </ul>
	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁、筋かい等の設置工事等</li> </ul>
	バリアフリー性	<ul style="list-style-type: none"> <li>手すりの設置、交換工事等</li> </ul>
	耐久性・可変性	<ul style="list-style-type: none"> <li>床材の交換工事等</li> </ul>

**リフォーム 一戸建て等 / 賃貸住宅**

※ 各概要はお問い合わせください

(税込)

種 別		設計検査	中間検査	竣工検査	
フラット35	併願申請※	18,700	0(省略)	18,700	
	単独申請	24,200	15,400	22,000	
フラット35S (ZEH) (金利Aプラン) (金利Bプラン) 共通	耐震性	併願申請※	0(省略)	18,700	
		単独申請	15,400	22,000	
	バリアフリー性	併願申請※	20,900	0(省略)	18,700
		単独申請	26,400	15,400	22,000
	耐久性・可変性	併願申請※	20,900	0(省略)	18,700
		単独申請	26,400	15,400	22,000
	省エネルギー性	併願申請※	18,700	0(省略)	18,700
		単独申請	24,200	15,400	22,000
	省エネルギー性 BELS評価書活用	併願申請※	4,400	0(省略)	18,700
		単独申請	7,700	15,400	22,000
	次の認定書がある場合 ・長期優良住宅認定通知書 ・低炭素建築物認定通知書 ・性能向上計画認定通知書	併願申請※	4,400※ <sub>1</sub>	0(省略)	18,700
		単独申請	7,700※ <sub>1</sub>	15,400	22,000

※ 併願申請: 確認申請、住宅性能評価申請、完了検査申請、建築基準法による中間検査、住宅瑕疵担保責任保険検査(躯体検査)等を合わせて当社にご依頼された場合

※<sub>1</sub> 当社で長期優良住宅を取得、又は一定の基準に適合した設計住宅性能評価を行った場合は、設計検査を省略できます。

種 別		設計検査+特例の現場検査
竣工済特例	フラット35	66,000
	フラット35S(ZEH)(金利Aプラン)(金利Bプラン)共通	
	耐震性 ※	66,000
	バリアフリー性	71,500
	耐久性・可変性	71,500
	省エネルギー性	66,000
	次の認定書がある場合 ・長期優良住宅認定通知書 ・低炭素建築物認定通知書 ・性能向上計画認定通知書	66,000

※ 耐震性: 耐震等級2以上が確認できる、建設住宅性能評価書の写しの添付が必要です。

《その他の留意事項》

- 中間現場検査及び竣工現場検査手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。  
ただし、他検査と重複する場合、加算しない場合があります。
- 中間・竣工現場検査が再検査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、設計検査の1/2となります。
- 竣工済特例は、現場検査に先立って設計検査を行いますので、現場検査予定日の5営業日までには申請を行ってください。

(税込)

種別及び戸数			設計検査	竣工検査
フラット35	1～80戸	併願申請※	$27,500 + 5,500 \times \text{戸数}$	$16,500 + 4,400 \times \text{戸数}$
		単独申請	$27,500 + 6,600 \times \text{戸数}$	$27,500 + 6,600 \times \text{戸数}$
	81戸～	併願申請※	$440,000 + 4,400(\text{戸数}-80)$	$368,500 + 3,300 \times (\text{戸数}-80)$
		単独申請	$555,500 + 5,500 \times (\text{戸数}-80)$	$555,500 + 5,500 \times (\text{戸数}-80)$
フラット35S(ZEH)(金利Aプラン)(金利Bプラン)共通				
耐震性 バリアフリー性 耐久性・可変性 省エネルギー性	1～80戸	併願申請※	$27,500 + 5,500 \times \text{戸数}$	$16,500 + 4,400 \times \text{戸数}$
		単独申請	$27,500 + 6,600 \times \text{戸数}$	$27,500 + 6,600 \times \text{戸数}$
	81戸～	併願申請※	$440,000 + 4,400 \times (\text{戸数}-80)$	$368,500 + 3,300 \times (\text{戸数}-80)$
		単独申請	$555,500 + 5,500 \times (\text{戸数}-80)$	$555,500 + 5,500 \times (\text{戸数}-80)$
次の認定書がある場合 ・長期優良住宅認定通知書 ・低炭素建築物認定通知書 ・性能向上計画認定通知書	1～80戸	併願申請※	$16,500 + 2,750 \times \text{戸数}$	$11,000 + 2,200 \times \text{戸数}$
		単独申請	$16,500 + 3,300 \times \text{戸数}$	$16,500 + 3,300 \times \text{戸数}$
	81戸～	併願申請※	$220,000 + 2,200 \times (\text{戸数}-80)$	$187,000 + 1,650 \times (\text{戸数}-80)$
		単独申請	$280,500 + 2,750 \times (\text{戸数}-80)$	$280,500 + 2,750 \times (\text{戸数}-80)$
※ 併願申請: 確認申請、住宅性能評価申請、完了検査申請等を合わせて当社にご依頼された場合				
※1 当社で長期優良住宅を取得、又は一定の基準に適合した設計住宅性能評価を行った場合は、設計検査を省略できます。				

## 《その他の留意事項》

- 「フラット35登録マンション」の場合は、別途お問い合わせください。
- 竣工現場検査手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。  
ただし、他検査と重複する場合、加算しない場合があります。
- 竣工現場検査が再検査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、お問い合わせください。
- 検査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。

※ 事前に独立行政法人 住宅金融支援機構において、融資予約の手続きが必要です

(税込)

種別及び一括申請延べ面積			設計検査	竣工検査
賃貸住宅融資(省エネ住宅)	500㎡以下	併願申請※	58,300	58,300
		単独申請	60,500	60,500
	750㎡以下	併願申請※	85,800	85,800
		単独申請	88,000	88,000
	1000㎡以下	併願申請※	113,300	113,300
		単独申請	115,500	115,500
	1000㎡超	併願申請※	168,300	168,300
		単独申請	170,500	170,500
賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)	500㎡以下	併願申請※	113,300	113,300
		単独申請	115,500	115,500
	750㎡以下	併願申請※	140,800	140,800
		単独申請	143,000	143,000
	1000㎡以下	併願申請※	168,300	168,300
		単独申請	170,500	170,500
	1000㎡超	併願申請※	223,300	223,300
		単独申請	225,500	225,500

※ 併願申請: 確認申請、住宅性能評価申請、完了検査申請等を合わせて当社にご依頼された場合

《その他の留意事項》

- 2棟以上の申請の場合は、最も面積が大きい棟に別紙手数料表の金額を加算ください。
- 竣工現場検査手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。  
ただし、他検査と重複する場合、加算しない場合があります。
- 竣工現場検査が再検査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、**設計検査の1/2**となります。
- 検査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。
- **金利Aプラン**については、別途お問合せください。

## ●2棟目以降の申請手数料 加算分

(税込)

種別及び一括申請延べ面積		設計検査	竣工検査
賃貸住宅融資(省エネ住宅)	500㎡以下	27,500	27,500
	750㎡以下	41,250	41,250
	1000㎡以下	55,000	55,000
	1000㎡超	82,500	82,500
賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)	500㎡以下	55,000	55,000
	750㎡以下	68,750	68,750
	1000㎡以下	82,500	82,500
	1000㎡超	110,000	110,000

※ 1棟目(最も面積が大きい棟)の料金に加算となります

(税込)

種別	書類審査 + 現地調査			
	耐震評価不要	耐震評価 必要 (“耐震評価基準”※に適合)		
		構造図等あり	構造図等なし	
			200㎡未満	200㎡以上
フラット35	$14,300 + 16,500 \times \text{戸数}$	$16,500 + 31,900 \times \text{戸数}$	$23,100 + 31,900 \times \text{戸数}$	$28,600 + 31,900 \times \text{戸数}$
フラット35S(ZEH)(金利Aプラン)(金利Bプラン)共通				
	付加審査手数料	付加審査手数料		
耐震性	$11,000 \times \text{戸数}$	お問い合わせください		
バリアフリー性	$7,700 \times \text{戸数}$			
耐久性・可変性	$7,700 \times \text{戸数}$			
省エネルギー性	$7,700 \times \text{戸数}$			

## 《その他の留意事項》

- 「耐震評価基準」については、別途お問い合わせください。  
※「耐震評価基準」とは、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等をいいます。
- 現地調査手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。
- 現地調査が再調査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。



種別	書類審査 + 現地調査	
	耐震評価不要	耐震評価 必要 (“耐震評価基準”※に適合)
フラット35	11,000 + 11,000 × 戸数	お問い合わせください
フラット35S(ZEH)(金利Aプラン)(金利Bプラン)共通		
耐震性	16,500 + 27,500 × 戸数	お問い合わせください
バリアフリー性		
耐久性・可変性		
省エネルギー性		

## 《その他の留意事項》

- 「耐震評価基準」については、別途お問い合わせください。  
※「耐震評価基準」とは、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等をいいます。
- 現地調査手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。
- 現地調査が再調査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。

一戸建て等(一戸建て、連続建て、重ね建て)、共同建て

※ 住宅を購入して一定の基準に適合するリフォーム工事を実施する場合です

(税込)

種別	リフォーム前	リフォーム後
	事前確認(書類審査+現地調査)	現地調査
<b>フラット35S(金利Aプラン)</b>		
耐震性	33,000	38,500
バリアフリー性	33,000	38,500
省エネルギー性	33,000	38,500
次の認定書がある場合 ・長期優良住宅認定通知書 ・低炭素建築物認定通知書 ・性能向上計画認定通知書	16,500	22,000
<b>フラット35S(金利Bプラン)</b>		
耐震改修工事	27,500	33,000
バリアフリー改修工事		
耐久性を向上させる工事		
省エネルギー改修工事		
省エネルギー設備設置工事		
※ 耐震評価の必要な場合は+22,000円となります。		

## 《その他の留意事項》

- 現地調査の手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。  
ただし、他検査と重複する場合、加算しない場合があります。
- 現地調査が再調査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、3,300(税込)となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。

一戸建て等(一戸建て、連続建て、重ね建て)、共同建て(別途お問合せください)

※ 宅地建物取引事業者が取得して、一定の基準に適合するリフォーム工事を実施した場合に限ります

- 1 工事着手前に申請される場合は「表B-3」の手数料です
- 2 工事完了後に申請される場合は以下の通りです

(税込)

種別	計画確認+現地調査
<b>フラット35S(金利Aプラン)</b>	
耐震性	71,500
バリアフリー性	71,500
省エネルギー性	71,500
次の認定書がある場合 ・長期優良住宅認定通知書 ・低炭素建築物認定通知書 ・性能向上計画認定通知書	44,000
<b>フラット35S(金利Bプラン)</b>	
耐震改修工事	66,000
バリアフリー改修工事	
耐久性を向上させる工事	
省エネルギー改修工事	
省エネルギー設備設置工事	
※ 耐震評価の必要な場合は+22,000円となります。	
※ 共同建ては別途お問合せください。	

## 《その他の留意事項》

- 現地調査の手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。  
ただし、他検査と重複する場合、加算しない場合があります。
- 現地調査が再調査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。

(税込)

種別	事前ヒアリング+現地調査	
	一戸建て等	共同建て
耐震改修工事	38,500	44,000
グリーンリフォーム	33,000	38,500
高齢者向け返済特例		
財形住宅	お問い合わせください	お問い合わせください

## 《その他の留意事項》

- 現地調査の手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。
- 現地調査が再調査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、3,300(税込)となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。

(税込)

種別		リフォーム前	リフォーム後
		リフォーム計画確認	現地調査
住宅セーフティネット改修工事		$33,000 + 3,300 \times \text{戸数}$	$33,000 + 3,300 \times \text{戸数}$
耐震改修工事・長期耐用耐震改修	500㎡以下	82,500	44,000
	500㎡超	お問い合わせください	お問い合わせください
省エネ住宅改修工事	500㎡以下	88,000	88,000
	750㎡以下	115,500	115,500
	1000㎡以下	143,000	143,000
	1000㎡超	198,000	198,000
サービス付き高齢者向け住宅改修工事	500㎡以下	115,500	115,500
	750㎡以下	143,000	143,000
	1000㎡以下	170,500	170,500
	1000㎡超	225,500	225,500

## 《その他の留意事項》

- 現地調査の手数料に、当社規定の出張費を別途加算します。
- 現地調査が再検査となった場合の手数料は、5,500円(税込)+出張費となります。
- 計画変更となった場合の手数料は、3,300(税込)となります。
- 現地調査の結果により、適合証明書が発行できない場合があります。  
その場合、手数料の返金できません。ご注意ください。