

適合証明業務手数料規程

ハウスプラス住宅保証株式会社

第1条 (趣旨)

この適合証明業務手数料規程（以下「手数料規程」という。）は、ハウスプラス住宅保証株式会社（以下「ハウスプラス」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。）との間で締結した「適合証明業務に関する協定書」に定める適合証明業務に係る手数料について、必要な事項を定める。

第2条 (新築住宅に係る申請手数料)

新築住宅に係る適合証明業務申請手数料は、別表1及び別表2に掲げる額とする。

第3条 (中古住宅に係る申請手数料)

中古住宅に係る適合証明業務申請手数料は、別表3、別表4及び別表5に掲げる額とする。

第4条 (賃貸住宅等に係る申請手数料)

賃貸住宅等に係る適合証明業務申請手数料は、ハウスプラスが個別に算定した額とする。

第5条 (遠隔地割増手数料)

現場検査の実施に際し、第2条から第4条に定める申請手数料に加算することができる遠隔地割増手数料は、別表6に掲げる額とする。

第6条 (取下げ手数料)

申請者が、適合証明業務約款に基づき取下げを行った場合の手数は、申請手続きの進捗に応じ、設計検査、中間現場検査及び竣工現場検査ごとに別表7に掲げる額とする。

第7条 (再発行手数料)

適合証明書の再発行の手数は、別表8に掲げる額とする。

第8条 (申請手数料を減額するための要件)

申請手数料は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 当該業務が効率的に実施できるとハウスプラスの長が判断したとき
- (2) 申請者が年間開発の全てをハウスプラスに申請する旨の年間契約を行うとき
- (3) ハウスプラスが定める戸数以上の申請が見込めるときで、当該業務が効率的に実施できるとハウスプラスの長が判断したとき
- (4) あらかじめハウスプラスが定める日又は期間内に申請を行ったとき
- (5) その他ハウスプラスが認めるとき

第9条 (申請手数料を増額するための要件)

申請手数料は、次に掲げる場合に増額することができるものとする。

- (1) 申請者の非協力その他ハウспラスの責めに帰することのできない事由により業務期日が延期したとき
- (2) 大規模な計画の変更により申請者が別件として申請した場合を除き、適合証明書が交付される前に当初の申請内容から対象住宅の計画に変更があったとき。
- (3) 第2条から第4条に定める申請手数料に含まれない業務を実施しなければ、適合証明業務が行えないとハウспラスが判断したとき。

第10条 (その他手数料)

ハウспラスは、次に掲げる場合に手数料を別途請求できるものとする。

- (1) 事前相談
- (2) その他ハウспラスが必要と認めるとき

第11条 (支払期日)

申請者が納付する申請手数料の支払期日は、以下の通りとする。

(1) 新築住宅の場合

対象住宅に係る申請手数料全てについて、設計検査、中間現場検査又は竣工現場検査のうち最初の申請をハウспラスが受付けた日以後、最初に到来するハウспラスが定める締日の翌月末とする。

(2) 中古住宅の場合

ハウспラスが発行する請求書記載の期日とする。

(3) ハウспラスが再検査を実施した場合

再検査実施日の翌月末を支払期日とする。

2. 申請者とハウспラスが、別途協議により合意した場合は、他の期日を支払期日とすることができる。

第12条 (支払方法)

申請者が納付する申請手数料の支払方法は、ハウспラスの指定する銀行口座への振込によるものとする。なお、振込手数料は申請者の負担とする。

2. 申請者とハウспラスが、別途協議により合意した場合は、別の支払方法をとることができる。

附 則

(施行期日)

この手数料規程は、平成23年12月28日より施行する。

この手数料規程は、平成25年10月01日より施行する。

この手数料規程は、平成25年12月20日より施行する。

この手数料規程は、平成27年7月16日より施行する。

この手数料規程は、平成28年8月10日より施行する。

この手数料規程は、平成29年4月1日より施行する。

この手数料規程は、平成30年9月1日より施行する。

この手数料規程は、令和3年4月1日より施行する。

この手数料規程は、2022年4月1日より施行する。

この手数料規程は、2023年4月1日より施行する。

別表 1

一戸建て等（新築）の手数料

税込/戸

| 内容 | フラット 35 ^{※7} | | フラット 35 S ^{※7※8※9※10} | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | | | 耐震性、ハリアフリー性 又は 耐久性・可変性(Bプラン) | | 省エネルギー性、ZEH 又は 耐久性・可変性(Aプラン) | |
| ハウスプラスすまい保険を活用 (中間現場検査が省略できる場合に限る) | あり | なし | あり | なし | あり | なし |
| 設計住宅性能評価を活用 ^{※1} | ⑧ ¥23,100 | ⑤⑧ ¥49,500 | ⑨ ¥33,000 | ⑥⑨ ¥66,000 | ⑩ ¥23,100 | ⑦⑩ ¥49,500 |
| 建設住宅性能評価を活用 ^{※2} | ¥7,920 | | | | | |
| 長期優良住宅を活用 ^{※3} | — | — | — | — | ⑩ ¥23,100 | ⑦⑩ ¥49,500 |
| B E L S 評価書を活用 ^{※4} | ②⑧ ¥39,600 | ②⑤⑧ ¥66,000 | — | — | ②⑩ ¥39,600 | ②⑦⑩ ¥66,000 |
| 証明書等 ^{※5} を活用 | — | — | — | — | ②⑩ ¥39,600 | ②⑦⑩ ¥66,000 |
| 上記以外 ^{※6} | ①⑧ ¥49,500 | ①⑤⑧ ¥75,900 | ③⑨ ¥66,000 | ③⑥⑨ ¥99,000 | ④⑩ ¥49,500 | ④⑦⑩ ¥75,900 |

税込/戸

| 手数料詳細 | フラット 35 | | フラット 35 S | | | | | |
|-------|-----------|---------|-----------|---------|------------------------------|---------|------------------------------|---------|
| | 断熱構造等活用なし | | 断熱構造等活用あり | | 耐震性、ハリアフリー性 又は 耐久性・可変性(Bプラン) | | 省エネルギー性、ZEH 又は 耐久性・可変性(Aプラン) | |
| 設計検査 | ① | ¥26,400 | ② | ¥16,500 | ③ | ¥33,000 | ④ | ¥26,400 |
| 中間検査 | ⑤ | ¥26,400 | — | | ⑥ | ¥33,000 | ⑦ | ¥26,400 |
| 竣工検査 | ⑧ | ¥23,100 | — | | ⑨ | ¥33,000 | ⑩ | ¥23,100 |

- ※1 ハウスプラスの設計住宅性能評価書を活用して設計検査が省略できる場合に限る。
- ※2 ハウスプラスで建設住宅性能評価を行い、設計検査、中間現場検査の省略及び竣工現場検査と建設住宅性能評価検査が同時実施できる場合に限る。
- ※3 ハウスプラスの長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の適合証又は確認書を活用して設計検査が省略できる場合に限る。
- ※4 BELS 評価書を活用してフラット 35 断熱構造等の基準およびフラット 35 S の基準が確認できる場合に限る。
- ※5 証明書等とは次に掲げる書類（変更を含む）をいう。
 1. 次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）
 2. 札幌版次世代住宅認定証（写し）又は札幌版次世代住宅工事適合証明書（写し）
 3. 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書（写し）
 4. 低炭素建築物新築等計画認定通知書（写し）
- ※6 竣工済特例の場合を含む。
- ※7 申請外住戸がある場合で設備等確認が必要な場合は、竣工現場検査手数料に 4,950 円（税込）/戸を加算する。
- ※8 フラット 35 S の料金は 1 つの適用基準に対する料金とする。2 つ以上の適用基準を選択する場合は、手数料に設計 6,600 円（税込）、中間現場検査 6,600 円（税込）および竣工現場検査 9,900 円（税込）を各々加算する。ただし、建設住宅性能評価を活用する場合は除く。
- ※9 建築計画概要書以外で土砂災害特別警戒区域を確認する場合（建築確認が不要な地域は除く）は、追加で 2,750 円（税込）を加算する。
- ※10 フラット 35 維持保全型の適用の場合を含む。

注1 申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注2 変更に係る料金は、別途問合せとする。

別表2

共同建て（新築）の手数料（「フラット35登録マンション」とする場合）

税込/棟

| 内容 | 検査対象住戸数 | 設計検査※5 | 竣工検査※5 |
|---|----------|----------|----------|
| フラット35 フラット35S※1※2※3 ZEH、省エネ性能又は 耐久性・可変性(Aプラン) | 1～20戸 | ¥165,000 | ¥88,000 |
| | 21～50戸 | ¥264,000 | ¥137,500 |
| | 51～100戸 | ¥346,500 | ¥178,750 |
| | 101～200戸 | ¥456,500 | ¥233,750 |
| | 201～300戸 | ¥511,500 | ¥288,750 |
| フラット35S※1※2 耐震性、バリアフリー性又は 耐久性・可変性(Bプラン) | 1～20戸 | ¥220,000 | ¥121,000 |
| | 21～50戸 | ¥352,000 | ¥170,500 |
| | 51～100戸 | ¥462,000 | ¥211,750 |
| | 101～200戸 | ¥627,000 | ¥266,750 |
| | 201～300戸 | ¥737,000 | ¥321,750 |
| 建設住宅性能評価を活用※4 | 1～50戸 | ¥44,000 | |
| | 51～100戸 | ¥55,000 | |
| | 101～200戸 | ¥66,000 | |
| | 201～300戸 | ¥88,000 | |

※1 フラット35Sの料金は1つの適用基準に対する料金とする。2つ以上の適用基準を選択する場合は、別途問合せとする。ただし、建設住宅性能評価を活用する場合は除く。

※2 建築計画概要書以外で土砂災害特別警戒区域を確認する場合は、追加で2,750円（税込）を加算する。

※3 フラット35維持保全型の適用の場合を含む。

※4 ハウスプラス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と建設住宅性能評価検査が同時実施できる場合に限る。

※5 共用部のみ検査が必要な場合は、88,000円（税込）を加算する。

注1 申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注2 変更に係る料金は、別途問合せとする。

注3 301戸以上は、別途問合せとする。

共同建て（新築住宅）の手数料（「フラット35登録マンション」以外とする場合）

別途問合せとする。

別表 3

フラット 35（中古）の手数料^{※3}

| 内容 | | 手数料（税込） |
|---------------------|-------------------------|---------|
| 一戸建て等 ^{※1} | フラット 35 | ¥66,000 |
| | フラット 35 S ^{※2} | ¥82,500 |
| マンション ^{※1} | フラット 35 | ¥55,000 |
| | フラット 35 S ^{※2} | ¥71,500 |

※1 建築確認日が昭和56年6月1日以降のものに限る。

※2 原則、新築時にハウスプラスで建設住宅性能評価書が発行されている場合に限る。

※3 フラット 35 維持保全型の適用の場合を含む。

注 1：申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注 2：中古マンションらくらくフラット 35 については、別途問合せとする。

注 3：既存住宅状況調査書の活用については別途問合せとする。

別表 4

フラット 35（リノベ）一戸建て等の手数料^{※1}

・現地の事前確認が必要な場合^{※2}

| 内容 | | 手数料（税込） |
|----|-------------------|----------|
| ① | 通常料金（金利引下げなし） | ¥132,000 |
| ② | 優良な住宅基準・特に優良な住宅基準 | ¥155,100 |

・現地の事前確認が不要な場合（買取再販タイプの場合に限る）^{※2}

| 内容 | | 手数料（税込） |
|----|-------------------|---------|
| ③ | 通常料金（金利引下げなし） | ¥66,000 |
| ④ | 優良な住宅基準・特に優良な住宅基準 | ¥89,100 |

※1 建築確認日が昭和56年6月1日以降のものに限る。

※2 既存住宅売買瑕疵保険の付保等により一部検査を省略できる場合の料金は、省略の程度に応じ別途見積もりとする。

注 1：申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注 2：マンションの手数料については、別途問合せとする。

令和2年12月31日以前に、旧要件によるフラット35（リノベ）の融資申込みを行っている物件の場合で従前の制度の利用を希望する場合

・現地の事前確認が必要な場合※3

| 内容 | | 手数料（税込） |
|----|---|----------|
| ① | （事前確認時） リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類を添付する場合 または適合していないことを確認する必要がない基準を適用する場合 | ¥151,800 |
| ② | （リフォーム工事計画の確認時） リノベの技術基準に適合していることが確認できる書類を添付する場合 | ¥151,800 |
| ③ | ①かつ②の場合 | ¥135,300 |
| ④ | その他の場合 | ¥168,300 |

・現地の事前確認が不要な場合（買取再販タイプの場合に限る）※3

| 内容 | | 手数料（税込） |
|----|---|----------|
| ⑤ | （リフォーム工事計画の確認時） リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類を添付する場合 または適合していないことを確認する必要がない基準を適用する場合 | ¥89,100 |
| ⑥ | （リフォーム工事計画の確認時） リノベの技術基準に適合していることが確認できる書類を添付する場合 | ¥85,800 |
| ⑦ | ⑤かつ⑥の場合 | ¥72,600 |
| ⑧ | その他の場合 | ¥102,300 |

※3 既存住宅売買瑕疵保険の付保等により一部検査を省略できる場合の料金は、省略の程度に応じ別途見積もりとする。

注3：申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注4：マンションの手数料については、別途問合せとする。

別表5

住宅融資保険 一戸建て等およびマンションの手数料

| 内容 | 手数料（税込） |
|-------|----------|
| 一戸建て等 | ¥187,000 |

注1：申請者の責めに帰すべき事由により、再検査等が発生した場合は別途手数料が発生する。

注2：マンションの手数料については、別途問合せとする。

別表 6

遠隔地割増料金

現場検査の実施に関して、各都道府県の県庁所在地から検査の対象となる住宅の建設地までの直線距離の区分に応じ、適合証明業務実施者1名につき、次の表のとおり、現場検査一回ごとに遠隔地割増料金が発生するものとする。

| 距離の区分 | 遠隔地割増料金（税込） |
|------------------|---------------|
| 20 km以上 50 km未満 | ¥7,700 |
| 50 km以上 100 km未満 | ¥14,300 |
| 100 km以上 | ¥16,500+距離加算費 |

※距離加算費は、距離に応じて都度取り決めることとする。

※建設地が島しょ部等である等により、通常交通手段によることが困難な場合、上表に定めるほか交通費として、実費が発生する。

※建設地までの往復の移動に6時間以上を要する場合、上表に定めるほか日当として、適合証明業務実施者1名につき1日あたり11,000円（税込）が発生する。

別表7

新築住宅（一戸建て等）に係る取下げ手数料

・設計検査

| 取下げのタイミング | 取下げにおける実費（税込） |
|-----------------|--------------------------|
| 受付前 | 実費なし（全額ご返金） |
| 受付後～質疑前 | 一律 5,500 円を実費とさせていただきます。 |
| ハウスプラスからの質疑書提出後 | 設計検査料を実費とさせていただきます。 |

・中間検査又は竣工検査

| 取下げのタイミング | 取下げにおける実費（税込） |
|-----------|--------------------------------|
| 受付前 | 実費なし（全額ご返金） |
| 受付後～検査実施前 | 一律 5,500 円を実費とさせていただきます。 |
| 検査実施後 | 中間現場検査料又は竣工現場検査料を実費とさせていただきます。 |

※ただし、ハウスプラスが認める場合又はハウスプラスの責めに帰すべき事由により審査の業務が実施できなかった場合は、この限りではない。

新築住宅（共同建て）及び中古住宅（賃貸住宅含む）に係る取下げ手数料

| 取下げのタイミング | 取下げにおける実費（税込） |
|------------------------|--------------------------|
| 受付前 | 実費なし（全額ご返金） |
| 受付後～質疑前又は検査実施前 | 一律 5,500 円を実費とさせていただきます。 |
| ハウスプラスからの質疑書提出後又は検査実施後 | 実施した業務に要した費用 |

別表8

適合証明書の減失、又は汚損・破損による追加発行手数料

| 追加発行単位 | 料金（税込） |
|---------|---------|
| 1 住戸あたり | 5,500 円 |

以上