

中古住宅(フラット35・財形住宅融資)適合証明手数料(税込み)

一般財団法人 住宅金融普及協会
令和4年10月1日から適用

共通	1 次の各表に定めのないことにつきましては、お問い合わせください。 2 栃木県、群馬県等の遠隔地の場合は、別表に掲げる遠隔地の手数料が加算されます。 3 現場調査において、フラット35基準(Sを含む。)を満たしていない場合で、修正工事後、再検査を希望する場合は、再検査手数料16,500円が必要です。 4 申請者の都合により現場検査を中止したときにおいて、既に現場検査員が現地到着又は現地へ移動中の場合は、16,500円の実費が必要です。 5 (表1)及び(表2)において、当協会既存性能評価とは、建設住宅性能評価(既存住宅)とフラット適合証明を同時期に申請するものをいいます。 6 建築確認日がS56.5.31以前(建築確認日が不明の場合は表示登記の原因及びその日付がS58.3.31以前)の物件は、耐震評価手数料22,000円が加算されます。
----	--

(表1)共同建て

(円/戸)

区分	一般(右記以外)	当協会既存性能評価
(1) フラット35(★1)	一般申請	11,000円
	過去検査結果活用申請(★2)	-
(2) 財形住宅融資 リ・ユースプラスマンション (リ・ユースマンション)	44,000円	11,000円
	(27,500円)	(11,000円)

(注) ①(★1)には、次イ～ハに掲げるものを含みます。
 イ【フラット35S(金利Bプラン)中古住宅タイプ】
 「a 開口部断熱」、「b 外壁等断熱」のいずれか1以上の基準を満たす住宅をいいます。
 (※)適合性チェック:上記bは建設住宅性能評価書(省エネルギー性能等級2以上)又は新築時フラット適合証明書が必要。
 ロ【フラット35S(金利Bプラン)優良住宅タイプ】
 住宅性能表示基準による「バリアフリー性(高齢者等配慮対策等級2以上、共同住宅では共用部も適用)」の基準を満たす住宅をいいます。
 (※)適合性チェック:建設住宅性能評価書又は新築時フラット適合証明書が必要。(ただし、dは現地確認も可)
 ハ【フラット35S (ZEH)】
 (※)適合性チェック:新築時フラット適合証明書、新築住宅の建設住宅性能評価書、既存住宅の建設性能評価書(ZEH Orientedの場合に限る)、既存住宅のBELS評価書のいずれかが必要。(上記書類は令和4年10月1日改正後の基準に適合する住宅に限ります。)
 ニ【フラット35S(金利Aプラン)特に優良住宅タイプ】
 住宅性能表示基準による「a 省エネルギー性能(断熱等級4 & 一次エネルギー等級6 又は 断熱等級5 & 一次エネルギー等級4 又は 認定低炭素住宅 *3又は性能向上認定住宅(建築物省エネ法) *3)」、「b 耐震性(耐震等級2 or 免震住宅)」、「c バリアフリー性(高齢者等配慮対策等級3、共同住宅では共用部も適用)」、「d 耐久性・可変性(長期優良住宅 or 劣化対策等級3 & 維持管理対策等級2等)」の基準を満たす住宅をいいます。
 *3:令和4年10月1日改正後の基準に適合する住宅に限ります。
 (※)適合性チェック:上記aは低炭素住宅新築等計画認定通知書が、上記bは長期優良住宅認定通知書がそれぞれ必要。それ以外は建設住宅性能評価書又は新築時フラット適合証明書が必要。(ただし、上記dは現地確認も可)
 ②(★2)は、同一棟内において、他住戸が取得した当協会発行の適合証明書(H21.1.5以降申請に係るもの)の情報を活用して、適合証明書の発行を希望する場合の方法です。(住棟等に増築等がされていないことが前提になります。)
 ③【フラット35S(金利Bプラン)優良住宅タイプ】及び【フラット35S(金利Aプラン)特に優良住宅タイプ】のうち、バリアフリー性に係る住宅で建設住宅性能評価書又は新築時フラット適合証明書がないものについては、現場調査費22,000円が加算されます。
 ④現場において基準適合の確認が必要な、【フラット35S(金利Bプラン)中古タイプ】(開口部断熱、段差解消及び手すり設置)及び上記④に記載のあるバリアフリー性に係るものについては、上表の過去検査結果活用申請は利用できません。

(表2)一戸建て等

(円/戸)

区分	一般(右記以外)	当協会既存性能評価
(1) フラット35	44,000円	22,000円
(2) 財形住宅融資 リ・ユースプラス住宅 (リ・ユース住宅)	44,000円 (33,000円)	33,000円 (11,000円)

(注) ① 木造住宅等については、耐久性基準に係る**工事仕様等**が提出された設計図書に記載されていない場合は、耐久性調査費22,000円が加算されます。
 ②【フラット35S(金利Bプラン)優良住宅タイプ】及び【フラット35S(金利Aプラン)特に優良住宅タイプ】のうち、バリアフリー性に係る住宅で建設住宅性能評価書又は新築時フラット適合証明書がないものについては、現場調査費22,000円が加算されます。

(表3)住棟単位の登録用適合証明(マンション管理組合による「中古マンションらくらくフラット35」登録用)の手数料

区分	基本手数料	加算額	
(1) 個別登録コース(築年数は問わない)	44,000円/棟	3,300円	×(n-1) n:申請戸数
(2) 20年登録コース(新築時の建設住宅性能評価書取得物件)	27,500円/棟		

(注) ①本制度の概要
 ・住宅金融支援機構が定めた本制度は、申請者が住棟単位で同機構に登録するための証明書(登録用証明書のため金融機関提出用には利用不可。)を取得した後に、マンション管理組合が住宅金融支援機構に登録するものです。
 ・登録されたマンションは、同機構のHPに「中古マンションらくらくフラット35」として掲載され、以後、フラット35(中古住宅)を利用する場合に適合証明手続きが省略されます。
 ・本制度では、フラット35Sの登録は、【フラット35S(金利Bプラン)中古タイプ】(開口部断熱、外壁等断熱)に限られています。
 ・【フラット35S(金利Bプラン)中古タイプ】のうち、外壁等断熱に該当するかは、新築時フラット適合証明書、建設住宅性能評価書又は旧公庫住宅現場検査合格書等による確認方法のみが認められています。(ただし、管理組合成立前でマンションの所有者が申請者である場合は、開口部断熱に該当するかは、設計図書等及び現地調査により確認する方法が認められています。)
 ② 個別登録コースで、同一棟内において、他住戸が取得済みの適合証明書(平成21年1月5以降の申請に係る適合証明書)の情報を活用して登録証の発行を希望する場合は、16,500円が引き下げられます。
 ③(★)は、旧公庫マンション情報登録制度により当協会に登録された物件(有効期限が切れたものを除く。)をいいます。

●コンバージョン型等のマンションの適合証明手数料

別途見積もります。

別表(遠隔地加算)

茨城県(取手市、守谷市、つくばみらい市、つくば市、牛久市及び土浦市を除く。)、栃木県、群馬県、山梨県、静岡県	33,000円
東京都:大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村及び小笠原村	(※)

(※)[実費]=[交通費]+[宿泊費]+[付帯経費]((事務所からの往復移動時間-2時間)×9,000円/時間・人)

