

## フラット35申請手数料

戸建住宅（戸当り）

（単位：円、消費税税込）

種別	条件	手数料				備考
		設計	中間	竣工	合計	
1. フラット35	適合証明のみ	38,000	14,000	23,000	75,000	注1（別表1下欄参照以下共通）  ※1 フラット35の基準に適合する内容で設計性能評価を受けるもの ※2 フラット35の基準に適合する内容で建設性能評価を受けるもの
	適合証明+確認	33,000	9,000	13,000	55,000	
	適合証明+設計評価(※1)	5,000	9,000	12,000	26,000	
	適合証明+設計評価(※1)+建設評価(※2)又は確認	5,000	5,000	5,000	15,000	
	適合証明+確認+設計評価(※1)+建設評価(※2)	5,000	3,000	5,000	13,000	
	設計検査省略(※1) 設計・中間検査省略(※2)	— —	3,000 —	5,000 5,000	8,000 5,000	
2. 特例 (竣工済)	適合証明のみ	(※5) 38,000	—	23,000	61,000	※ フラット35S(免震を除く)の場合は3.と同類とする。 ※6 フラット35S(免震を除く)の場合は19,000円。
	適合証明+確認	(※5) 33,000	—	(※6) 16,000	49,000	
3. フラット35S (金利Aタイプ) (金利Bタイプ) (ZEH)	適合証明のみ 注2	49,000	21,000	23,000	93,000	※3 フラット35S(金利Aタイプ)(金利Bタイプ)の基準に適合する内容で設計性能評価を受けるもの ※4 フラット35S(金利Aタイプ)(金利Bタイプ)の基準に適合する内容で建設性能評価を受けるもの
	・〈省エネ性①又はZEH審査〉	〈38,000〉	21,000	23,000	82,000	
	・〔耐震等級審査②〕注3	[54,000]	21,000	23,000	98,000	
	適合証明+確認 注2	47,000	10,000	14,000	71,000	
	・〈省エネ性①又はZEH審査〉	〈33,000〉	10,000	13,000	56,000	
	・〔耐震等級審査②〕注3	[49,000]	10,000	13,000	72,000	
	適合証明+設計評価	5,000	10,000	14,000	29,000	
	適合証明+設計評価(※3)+建設評価(※4)又は確認 適合証明+確認+設計評価(※3)+建設評価(※4)	5,000 5,000	5,000 3,000	5,000 5,000	15,000 13,000	
設計検査省略(※3) 設計・中間検査省略(※4)	— —	3,000 —	5,000 5,000	8,000 5,000		
4. 中古住宅		—	—	—	57,000	※ リフォーム付 +21,000円 ※ 建設評価併用の場合は別途見積りにより減額します。

注1. 当社の交付した又は交付に基づいた次の書類の写しを添付する場合は、設計検査に限り次のとおり取り扱います。  
 (フラット35S)【金利A・Bタイプ】で省エネ性(【ZEH】を含む。)を選択する場合：  
 ・「住宅事業建築主基準適合証」・「認定低炭素住宅」・「性能向上計画認定住宅」・「BELS評価書」は、「適合証明のみ」では、10,000円、「適合証明+確認」では、5,000円とします。  
 (フラット35S)【金利Aタイプ】で耐久性・可変性を選択する場合(フラット35維持保全型を含む。)：  
 ・「長期優良住宅」は、「適合証明のみ」では、10,000円、「適合証明+確認」では、5,000円とします。

注2. 3.フラット35Sの適用  
 【金利Aタイプ】【金利Bタイプ】でバリアフリー性又は耐久性・可変性(注1を除く。)による場合。  
 注3. 3.フラット35Sの特別な場合  
 【金利Aタイプ】【金利Bタイプ】で耐震等級(構造躯体の倒壊防止)を選択する場合、  
 ・当社の交付した又は交付に基づいた書類等の写しを利用しないで、耐震等級(構造躯体の倒壊防止)による場合は、フラット35の金額に、16,000円を加算します。

注4. 再交付手数料は1通につき2,200円とする。  
 注5. この手数料は、令和5年4月1日から適用する。

参考1 (フラット35)の基準 【以下の①～③の全ての基準に適合するもの】  
 ①劣化対策等級(構造躯体等)：等級2以上(準耐火構造の場合は等級1以上)  
 ②維持管理対策等級(専用配管)：等級3(所定の配管が点検可能な場合は等級1以上)  
 ③省エネ性：断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費性能等級4以上

参考2 (フラット35S)の基準【金利Aタイプ】(以下の①～④のいずれかの基準に適合するもの)  
 ①省エネ性：断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6  
 ②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)：等級3又は免震建築物  
 ③高齢者等配慮対策等級(専用部分)：等級4以上  
 ④長期優良住宅

【金利Bタイプ】(以下の①～④のいずれかの基準に適合するもの)  
 ①省エネ性：断熱等性能等級5以上又は一次エネルギー消費量等級6  
 ②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)：等級2以上  
 ③高齢者等配慮対策等級(専用部分)：等級3以上  
 ④劣化対策等級(構造躯体等)：等級3、かつ維持管理対策等級(専用配管)：等級2以上

【ZEH】(断熱性等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量が以下のいずれかの基準及び適用条件に適合するもの)

区分	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件
	再生可能エネルギー除く	再生可能エネルギー含む	
ZEH	▲20%以上 (等級6)	▲100%以上	—
Nearly ZEH		▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、 多雪地域
ZEH Oriented		(再エネ導入不要)	都市部狭小地、 多雪地域

共同住宅

(単位：円、消費税込)

種別	条件	手数料		備考
		設計	竣工	
1. フラット 35	適合証明のみ	126,000	94,000+ (N×4,000)	注3 (別表2下欄参照以下共通) 注5 手数料に省エネ審査料を加算 ※1 フラット 35S の基準に適合する内容で設計性能評価を受けるもの ※2 フラット 35S の基準に適合する内容で建設性能評価を受けるもの
	適合証明+確認	21,000	8,000+ (N×2,000)	
	適合証明+設計評価	16,000	47,000+ (N×4,000)	
	適合証明+設計評価+建設評価又は確認	16,000	8,000+ (N×2,000)	
	適合証明+確認+設計・建設評価	10,000	8,000+ (N×2,000)	
	設計検査省略 (※1)	—	8,000+ (N×2,000)	
	設計・中間検査省略 (※2)	—	(N×2,000)	
2. フラット 35S ZEH	適合証明のみ	126,000	94,000+ (N×4,000)	注4 注5 手数料に省エネ審査料を加算 ※3 フラット 35S の基準に適合する内容で設計性能評価を受けるもの ※4 フラット 35S の基準に適合する内容で建設性能評価を受けるもの
	適合証明+確認	21,000	8,000+ (N×2,000)	
	適合証明+設計評価	16,000	47,000+ (N×4,000)	
	適合証明+設計評価+建設評価又は確認	16,000	8,000+ (N×2,000)	
	適合証明+確認+設計・建設評価	10,000	8,000+ (N×2,000)	
	設計検査省略 (※3)	—	8,000+ (N×2,000)	
	設計・中間検査省略 (※4)	—	(N×2,000)	
3. 中古住宅 (フラット 35)		—	52,000+ (N×9,000)	※ 建設評価併用の場合は別途見積りにより減額します。
4. 一括型 (登録 マンション) (フ ラット 35)	適合証明のみ	133,000	88,000+ (M×1,500)	注5 手数料に省エネ審査料を加算 ※ 評価併用の場合は別途見積りにより減額します。
	適合証明+確認	21,000	7,000+ (M×1,500)	
5. 一括型 (登録 マンション) (フラット 35S) (ZEH)	適合証明のみ	133,000	88,000+ (M×1,500)	注5 手数料に省エネ審査料を加算 ※ 評価併用の場合は別途見積りにより減額します。
	適合証明+確認	21,000	7,000+ (M×1,500)	

注1 Nは、証明戸数

注2 Mは、証明1棟の全戸数

注3 当社の交付した又は交付に基づいた次の書類の写しを添付する場合は、設計検査に限り次のとおり取り扱います。

(フラット 35S) で省エネ性を選択する場合 : 「認定低炭素住宅」、「性能向上計画認定住宅」は、「適合証明のみ」では、47,000円、「適合証明+確認」では、13,000円とします。

(フラット 35S) で耐久性・可変性を選択する場合 (フラット 35 維持保全型を含む。) : 「長期優良住宅」は、「適合証明のみ」では、47,000円、「適合証明+確認」では、13,000円とします。

注4 フラット 35S の適用

(フラット 35S) で耐久性・可変性、耐震性又はバリアフリー性を選択する場合

注5 フラット 35 及びフラット 35S の共通事項

省エネ審査が共通となるため、戸数に応じて次のとおり取り扱います。:

※当社の交付した又は交付に基づいた書類等の写しを利用されない場合は、設計検査手数料の金額にNが4戸以下: 50,000円、5~15戸: 99,000円、16~45戸: 157,000円、46~100戸: 212,000円を加算します。

注6 再交付手数料は1通につき2,200円とする。

注7 この手数料は、令和5年4月1日から適用する。

参考1 フラット 35 の基準【以下①~③の全ての基準に適合するもの】

- ①断熱構造等: 断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費性能等級4以上
- ②維持管理対策等級 (共用配管): 等級2以上 (配管が構造躯体内に埋設していないことが確認できる場合は等級1以上)
- ③重量床衝撃音対策等級: 相当スラブ厚15cm以上 (音環境を選択していない場合、相当スラブ厚15cm以上がわかるもの)

参考2 【金利Aの基準の場合】【以下①~④のいずれかの基準に適合するもの】

- ① 省エネ性: 断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6
- ② 耐震等級 (構造躯体の倒壊防止): 等級3又は免震建築物
- ③ 高齢者等配慮対策等級 (専用部分): 等級3以上並びに高齢者等配慮対策等級 (共用部分): 等級3以上
- ④ 長期優良住宅

【金利Bの基準の場合】 (以下の①~④いずれかの基準に適合するもの)

- ① 省エネ性: 断熱等性能等級5以上又は一次エネルギー消費量等級6
- ② 耐震等級 (構造躯体の倒壊防止): 等級2以上
- ③ 高齢者等配慮対策等級 (専用部分): 等級3以上並びに高齢者等配慮対策等級 (共用部分): 等級4以上
- ④ 劣化対策等級 (構造躯体等): 等級3及び維持管理対策等級 (専用配管): 等級2以上並びに維持管理対策等級 (共用配管): 等級2以上かつ更新対策 (住戸専用部分) の躯体天井高2.5m以上で壁又は柱で間取り変更の障害とならないもの

【ZEHの場合】 (断熱性等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量が以下のいずれかの基準及び適用条件に適合するもの)

区分	一次エネルギー消費量 (対省エネ基準)		適用条件
	再生可能エネルギー除く	再生可能エネルギー含む	
ZEH-M	▲20%以上 (等級6)	▲100%以上	—
Nearly ZEH-M		▲75%以上 ▲100%未満	—
ZEH-M Ready		▲50%以上 ▲75%未満	住宅用途階層数: 4又は5
ZEH-M Oriented		(再エネ導入不要)	住宅用途階層数: 6以上

中古住宅  
(フラット35リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))

単位:円、消費税込

申請内容		物件検査基本料金		
通常の場合	1戸建て等	事前確認(物件売買時)	65,000	
		適合証明	リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)	22,000
			現地調査 (リフォーム工事完了後)	27,000
	マンション	事前確認(物件売買時)	43,000	
		適合証明	リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)	22,000
			現地調査 (リフォーム工事完了後)	27,000
リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合 (宅地建物取引業者が取得してリフォーム工事を行った住宅の場合に限る)	1戸建て等	計画確認・適合証明 (リフォーム工事完了後)	92,000	
	マンション	計画確認・適合証明 (リフォーム工事完了後)	70,000	
加算・減額				
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		加算 16,000	
	フラット36S(バリアフリー性)に適合していないことを現地で確認する場合		加算 32,000	
	耐震評価	※1	加算 22,000	
	現場審査が不要となる場合		減額 ▲ 22,000	
適合証明	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(リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合に限る)		加算 16,000	
	耐震評価(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(※2)又はリフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合に限る)※1		加算 22,000	
	フラット35S(優良な住宅基準・特に優良な住宅基準)のうち[省エネルギー性]、[耐久性・可変性]の物件検査において、所管行政庁が交付する基準に適合していることを証する書面を提出する場合		減額 ▲ 11,000	
その他				
現地調査:再検査			9,000	
適合証明書の再発行			11,000	
過去にセンターにおいて発行した中古住宅適合証明書【フラット35リノベ】を活用する場合			27,000	
マンションで複数の住戸をまとめて申請する場合			別途見積	
1. 耐震評価:「建築確認日がS56(1981).5.31以前」又は「表示登記の原因及びその日付がS58(1983).3.31以前」の住宅(いわゆる旧耐震の住宅)の場合に必要な耐震評価 2. 新耐震基準に適合していることを証する書面を提出する場合は除きます。 3. リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合に省略する場合も含む				

- この料金表はフラット35リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)の申請が出た場合、見積根拠として使用する。
- この料金表は、ホームページに当面の間掲載しない。当面の間とは、今後、機関(数社)が料金表をホームページに掲載し料金比較が可能となり、公表できうる料金をセンターが設定するまでの間とする。