

適合証明業務手数料規程

第1章 総則

(趣旨)

第1条

この規程は、別に定める「株式会社東日本住宅評価センター適合証明業務規程」(以下「業務規程」という。)に基づき、株式会社東日本住宅評価センター(以下「当機関」という。)が実施す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章 新築住宅

(適用の範囲)

第2条

本章においては新築住宅の証券化支援事業(フラット35)及び財形住宅融資の適合証明に係る検査の手数料について定める。

(用語の定義)

第3条

この手数料規程において次の各号に掲げる一戸建て等に係る用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建設評価特例 当機関で建設住宅性能評価書を取得する住宅のうち、機構の定める技術基準を満たすものについて、設計検査および中間現場検査を省略し、竣工現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。
- 二 設計評価特例(中間検査別途) 当機関で設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅のうち、機構の定める技術基準を満たすものについて、当機関が建築基準法の特定工程検査または瑕疵担保履行法の保険検査を行う場合は、設計検査および中間現場検査を省略し、竣工現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。
- 三 設計評価特例(中間検査申請必要) 当機関で設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅のうち、機構の定める技術基準を満たすものについて、設計検査を省略し、中間現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。
- 四 長期優良特例(中間検査別途) 長期優良住宅に係る認定通知書等を既に取得しており、当機関で長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の適合証の交付を受けた住宅のうち、当機関が建築基準法の特定工程検査または瑕疵担保履行法の保険検査を行う場合は、設計検査および中間現場検査を省略し、竣工現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。

- 五 長期優良特例（中間検査申請必要） 長期優良住宅に係る認定通知書等を既に取得しており、当機関で長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の適合証の交付を受けた住宅のうち、設計検査を省略し、中間現場検査から手続きを行うことができる特例をいう。
- 六 一般住宅（中間検査別途・断熱計算書なし） 機構承認住宅（設計登録タイプ）でない住宅で、当機関が建築基準法の特定工程検査または瑕疵担保履行法の保険検査を行うもので、かつ断熱計算書が添付されないものをいう。
- 七 一般住宅（中間検査申請必要・断熱計算書なし） 機構承認住宅（設計登録タイプ）でない住宅で、当機関が建築基準法の特定工程検査または瑕疵担保履行法の保険検査を行わないもので、かつ断熱計算書が添付されないものをいう。
- 八 一般住宅（断熱計算書あり） 機構承認住宅（設計登録タイプ）でない住宅で、かつ断熱計算書が添付されるものをいう。
- 九 機構承認住宅（設計登録タイプ・S断熱計算書なし） 機構承認住宅（設計登録タイプ）で、かつ優良住宅取得支援制度（省エネルギー性）としての断熱計算書が添付されないものをいう。
- 十 機構承認住宅（設計登録タイプ・S断熱計算書あり） 機構承認住宅（設計登録タイプ）で、かつ優良住宅取得支援制度（省エネルギー性）としての断熱計算書が添付されるものをいう。
- 十一 竣工済特例 設計検査および中間現場検査の手続きを行っていない住宅について、中間現場検査可能時期以降に設計検査および竣工現場検査の申請を行うことができる特例をいう。

（優良住宅取得支援制度）

第4条

証券化支援事業（フラット35）において優良住宅取得支援制度とは、独立行政法人住宅金融支援機構の定めるフラット35 S（金利 Aプラン）及びフラット35 S（金利 Bプラン）をいう。

（一戸建て等の申請手数料）

第5条

- 一戸建て等の申請手数料の額は、適合証明申請一戸につき、別表第1に定める額とする。
- 2 一戸建て等で、優良住宅取得支援制度の適用を受けようとする場合は、適合証明申請一戸につき、別表第2に定める額とする。ただし、フラット35 S 省エネルギー性又は耐久性・可変性に係るもので所管行政庁等が交付した書類のみにより判断できるものの申請手数料の額は、別表第1に定める額とする。

（共同建ての申請手数料）

第6条

- 一般申請の場合、共同建ての申請手数料の額は、別表第3-1に定める額とする。ただし、当機関の交付した建設又は設計住宅性能評価書の写しが添付されたもの（設計住宅性能評価書の写しが添付されたものにあつては、建設評価を併せて申請したものに限る。次項で同じ。）の申請手数料の額は、別表第3-2に定める額とする。
- 2 1棟全戸の一括申請の場合、共同建ての申請手数料の額は、別表第4-1に定める額とする。ただし、当機関の交付した建設又は設計住宅性能評価書の写しが添付されたものの申請手数料の額は、別表

第4-2に定める額とする。

- 3 前2項において、設計住宅性能評価書の写しが添付されたもので、建設評価を併せて申請しない場合の手数料については、別途見積りとする。
- 4 第1項及び第2項において、建物1棟当たりの戸数が50戸を超える場合は、別途見積りとする。

(共同建てで、優良住宅取得支援制度を利用する場合の申請手数料)

第7条

共同建てで、1つの基準により優良住宅取得支援制度の適用を受けようとする場合は、建設評価特例による場合及びフラット35S省エネルギー性又は耐久性・可変性に係るもので所管行政庁等が交付した書類のみにより判断できる場合を除き、第6条の手数料額に、別表第5に定める額を加算する。

- 2 優良住宅の基準について、2つ以上の基準を選択する場合の手数料については、別途見積りとする。

第3章 賃貸住宅融資

(適用の範囲)

第8条

本章においては賃貸住宅融資の適合証明に係る検査の手数料について定める。

- 2 第9条及び第10条において、建物1棟当たりの戸数(賃貸住宅で複数棟の申請がある場合は、建物総戸数)が50戸を超える場合は、別途見積りとする。

(賃貸住宅融資(省エネ住宅)及び賃貸住宅融資(サービス付高齢者向け住宅)の申請手数料)

第9条

賃貸住宅融資(省エネ住宅)及び賃貸住宅融資(サービス付高齢者向け住宅)の申請手数料の額は、別表第6に定める額とする。

(まちづくり融資(賃貸住宅)の申請手数料)

第10条

まちづくり融資(賃貸住宅)の申請手数料の額は、別表第4-1に定める額とする。長屋の場合は、共同住宅と読み替える。

第4章 中古住宅

(適用の範囲)

第11条

本章においては中古住宅(リフォーム一体型及びフラット35リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)を含む。)の証券化支援事業(フラット35)及び財形住宅融資の適合証明に係る検査の手数料について定める。

(用語の定義)

第11条の2

この手数料規程において次の各号に掲げる中古住宅に係る用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 個人リフォーム又は買取再販 パターン① フラット35リノベの通常の手続き（「事前確認」、「リフォーム工事計画の確認」及び「適合証明検査(リフォーム工事後)」の3つの検査を行うものをいう。）の場合をいう。
- 二 買取再販 パターン② フラット35リノベの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。）をいう。

(リフォーム一体型の対象とする住宅)

第11条の3

一戸建て等においては、以下のいずれかに該当する住宅とする。

- ア 新築年月日（表示登記における新築時期）が平成15年4月1日以後又は建築確認日が平成14年4月1日以後の住宅で、新築時に旧公庫の工事審査を受けたもの
- イ 新築時にフラット35の物件検査を受けたもの
- ウ 新築時に建設住宅性能評価書を取得しており、当該評価書における「3 劣化対策等級（構造躯体等）」の評価結果が等級2以上のもの

2 マンションにおいては、以下のいずれかに該当する住宅とする。

- ①中古マンションらくらくフラット35登録物件
- ② ①以外のマンションで、中古住宅適合証明書を取得しているもの
- ③ ①及び②以外のマンションで、新耐震基準に適合しているもの
- ④ ①から③まで以外のマンション

(優良住宅取得支援制度)

第12条

証券化支援事業（フラット35）において優良住宅取得支援制度とは、フラット35 S（金利Aプラン）、フラット35 S（中古タイプ）及びフラット35 S（金利Bプラン）をいう。

(一戸建て等の申請手数料)

第13条

一戸建て等の申請手数料の額は、適合証明申請一戸につき、別表第7-1から別表第7-3までに定める額とする。

(マンションの申請手数料)

第14条

マンションの申請手数料の額は、新築時に検査済証のある物件については、適合証明申請一戸につき、別表第8-1から別表第8-3までに定める額とする。

- 2 前項に当てはまらない物件については、別途見積りとする。
- 3 マンションの住棟単位の適合証明に係る検査の申請手数料の額は、別途見積りとする。
- 4 マンションの借換融資の適合証明に係る検査の申請手数料の額は、別途見積りとする。
- 5 第11条の3第2項④に掲げるマンションの適合証明に係る検査の申請手数料の額は、別途見積りとする。

第5章 雑則

(当機関以外で設計検査を行った場合の加算手数料等)

第15条

当機関以外で設計検査合格通知されたものの、中間現場検査以降からの当機関への申請は、現場検査申請手数料額に、一戸建て等にあつては10,000円を、共同建てにあつては20,000円を、それぞれ加算する。

また、一戸建て等で当機関以外で中間現場検査の合格通知を受けたものの竣工現場検査・適合証明の申請にあつては、当機関はこれを引受けない。

- 2 フラット35リノベにおいて、当機関以外で「事前確認」検査合格通知されたものの、「リフォーム工事計画の確認」検査以降からの当機関への申請は、「リフォーム工事計画の確認」+「適合証明検査(リフォーム工事後)」検査申請手数料額に、30,000円を加算する。

また、当機関以外で「リフォーム工事計画の確認」検査の合格通知を受けたものの「適合証明検査(リフォーム工事後)」の申請にあつては、当機関はこれを引受けない。

(追加手数料)

第16条

業務を引受けた後、引受承諾書に示す手数料額と本規程で定める手数料額に差額を生じた場合は、追加手数料として、その差額を加算する。

- 2 適合証明業務約款第8条第2項に規定する機構技術基準に係る設計検査変更届が提出された場合は、11,000円の追加手数料を加算する。
- 3 再検査・再調査の場合は、次に示す額の追加手数料を加算する。
 - ア 新築・一戸建て等 一戸当たり 14,000円
 - イ 新築・共同建て 別表第3-1、別表第3-2、別表第4-1又は別表第4-2に示す額
 - ウ 賃貸 別表第4-1又は別表第6に示す額
 - エ 中古 別表第7-1から7-3まで又は別表第8-1から8-3までに示す額
- 4 当機関の実施者が現場に行ったが立会人の不在など申請者の責に帰すべき事由で検査ができなかった場合は、前項に示す手数料と同額の追加手数料を加算する。

(手数料の減額)

第17条

当機関は、第5条から前条第1項までに定める手数料の額を、種々の状況を勘案して減額することが

できる。ただし、長野県及び新潟県内の住宅を除き、建築確認申請を当機関が引受けていない住宅については減額しない。

(遠隔地の場合の手数料)

第18条

当機関は中間及び竣工現場検査（第16条にいう再検査等を含む。）又は、中古住宅の現地調査において、当機関の拠点から現場までの距離に応じ、別途遠隔地手数料を加算することができる。

(適合証明書等の再発行手数料)

第19条

設計検査に関する通知書、中間現場検査に関する通知書及び適合証明書（付表を含む）（以下「適合証明書等」という。）の再発行手数料は、適合証明書等1通につき、次の各号に定める額とする。

ア 設計検査に関する通知書	5,000円
イ 中間現場検査に関する通知書	5,000円
ウ 適合証明書（申請者用）	5,000円
エ 適合証明書（金融機関提出用）	5,000円
オ 適合証明書（住宅金融支援機構提出用）	5,000円

(消費税額の加算)

第20条

本規程に定める手数料については、消費税を含まないものとし、消費税抜きの価額を表示する。

- 2 加算する消費税額の算定に当たっては、中古住宅（リフォーム一体型及びフラット35リノベを除く。以下本条において同じ。）以外にあっては申請書第1面又は第2面に記載する竣工予定日又は引受日の翌日のいずれか遅い方の日、中古住宅にあっては引受日の1週間後の日にそれぞれ適用される消費税率を適用する。
- 3 前項の規定にかかわらず、第19条の手数料については、適合証明書等再発行申込書受付日に適用される消費税率を適用する。

(手数料の納入時期)

第21条

申請者は本規程に定める手数料を、新築住宅の一戸建て等にあつて、一括パック手数料として納入する場合は、一連の検査の初回申請時に納入することとする。

- 2 新築住宅の一戸建て等にあつて、前項によらない場合は、設計検査、中間現場検査及び竣工現場検査・適合証明の手数料を、それぞれの検査の申請時に納入することとする。
- 3 新築住宅の共同建てにあつては、設計検査及び竣工現場検査・適合証明の手数料の合計を、設計検査申請時に納入することとする。ただし、建設住宅性能評価書若しくは設計住宅性能評価書と共に又は写しを添付して申請され、適合証明の検査を一部省略する手続を利用する場合は、竣工現場検査（適合証明）申請時に手数料を納入することとする。

- 4 中古住宅の一戸建て等及びマンションにあっては物件検査・適合証明の手数料を物件検査・適合証明申請時に納入することとする。ただし、フラット35リノベにおいては、「事前確認」検査及び「リフォーム工事計画の確認」+「適合証明検査」の手数料を、それぞれ「事前確認」検査及び「リフォーム工事計画の確認」検査の申請時に納入することとする。
- 5 賃貸住宅にあっては、設計検査及び竣工現場検査・適合証明の手数料の合計を、設計検査申請時に納入することとする。
- 6 当機関は、第3項及び第5項に定める手数料の納入時期を、種々の状況を勘案して変更することができる。

(手数料の納入方法)

第22条

申請者は、当機関の指定する銀行口座に振り込みの方法で支払うものとする。

(手数料の返還)

第23条

一括パック手数料を含め、収納した手数料は返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により適合証明業務が実施できなかった場合は、この限りでない。

- 2 大震災又は津波に起因して住宅が滅失した場合等で、公益上の見地から手数料を返還することが相当であると当機関が判断した場合は、前項にかかわらず、これを行う。

附則

(適用期日)

(イ)この適合証明業務手数料規程は、平成15年(2003年)10月1日から適用する。

(ロ)改定 平成16年(2004年) 6月29日

(ハ)改定 平成16年(2004年)10月 1日

(ニ)改定 平成17年(2005年) 6月 1日

(ホ)改定 平成17年(2005年) 8月 1日

(ヘ)改定 平成17年(2005年) 9月 1日

(ト)改定 平成17年(2005年)11月15日

(チ)改定 平成18年(2006年) 4月 1日

(リ)改定 平成18年(2006年) 9月 1日

(積立者向け融資)

積立者向け融資については別途見積りとする。

(ヌ)改定 平成19年(2007年) 4月 1日

(ル)改定 平成19年(2007年) 5月30日

- (ヲ)改定 平成19年(2007年)11月 1日
- (ウ)改定 平成20年(2008年) 4月 1日
- (カ)改定 平成20年(2008年)10月 1日
- (ヨ)改定 平成21年(2009年) 1月13日
- (タ)改定 平成21年(2009年) 6月 4日
- (レ)改定 平成21年(2009年)10月 1日
- (ソ)改定 平成22年(2010年) 6月 1日
- (ツ)改定 平成23年(2011年) 4月 1日
- (ネ)改定 平成24年(2012年) 1月 1日
- (ナ)改定 平成25年(2013年) 5月 1日
- (ラ)改定 平成25年(2013年) 9月 1日
- (ム)改定 平成25年(2013年)12月 1日
- (ウ)改定 平成26年(2014年) 1月 1日
- (キ)改定 平成26年(2014年) 4月 1日
- (ノ)改定 平成26年(2014年)10月 1日

(第19条以外は11月1日より実施、第19条は10月1日より実施)

- (オ)改定 平成27年(2015年) 1月 1日
- (ク)改定 平成27年(2015年) 4月 1日
- (ヤ)改定 平成27年(2015年)11月10日
- (マ)改定 平成28年(2016年)3月10日(5月1日より実施)
- (ケ)改定 平成28年(2016年) 8月 1日
- (フ)改定 平成29年(2017年) 4月 1日
- (コ)改定 平成29年(2017年) 5月 1日
- (エ)改定 令和元年(2019年) 8月 1日