

令和5年3月31日

お客様各位

## 適合証明業務手数料改定のお知らせ（フラット35等）

日頃より弊社をご利用いただき誠にありがとうございます。

さて、このたび、適合証明業務の制度改正等に対応するため、手数料を改定させていただくこととなりましたのでお知らせします。

### 《主な改定内容》

- フラット35における断熱構造等の基準強化に伴い、フラット35（S無し）の手数料を改定
- 令和5年10月のインボイス制度開始に向けて、料金体系を整理
- その他、竣工済特例の併願区分を、検査の時期に応じて細分化（併願A と 併願B に細分化）

※新手数料表は、令和5年4月1日以降の申請から適用されます。

お問合せ先：（一財）福岡県建築住宅センター  
審査管理部審査1課  
TEL 092-713-1527

別表1 新築住宅及び賃貸住宅(手数料規程第3条第1項関係)

| 検査種別                 |                                      |                    | 手数料(円、税込金額(税率10%))                   |                                   |        |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------|
|                      |                                      |                    | BELS評価書等 <sup>※7</sup> 無             | BELS評価書等 <sup>※7</sup> 有          |        |
| 新築住宅<br>※5<br>※6     | 一戸建て等                                | 設計検査               | 単独申請                                 | 27,500                            | 11,000 |
|                      |                                      |                    | 併願申請 <sup>※1</sup>                   | 22,000                            | 5,500  |
|                      |                                      | 中間現場検査             | 単独申請                                 | 22,000                            |        |
|                      |                                      |                    | 併願申請 <sup>※1</sup>                   | 16,500                            |        |
|                      |                                      | 竣工現場検査             | 単独申請                                 | 22,000                            |        |
|                      |                                      |                    | 併願申請 <sup>※1</sup>                   | 16,500                            |        |
|                      |                                      | 竣工済特例              | 単独申請                                 | 49,500                            | 33,000 |
|                      |                                      |                    | 併願申請A <sup>※1</sup><br>(設計:併願、竣工:併願) | 38,500                            | 22,000 |
|                      | 併願申請B <sup>※1</sup><br>(設計:併願、竣工:単独) |                    | 44,000                               | 27,500                            |        |
|                      | 共同建て                                 | 設計検査               | 50戸未満                                | 55,000                            |        |
|                      |                                      |                    | 50戸以上                                | 110,000                           |        |
|                      |                                      | 竣工現場検査             | 一般申請 <sup>※2</sup>                   | 22,000 + 2,200 × M                |        |
|                      |                                      |                    | 登録マンション <sup>※3</sup>                | 22,000 + 660 × M                  |        |
|                      | 賃貸住宅<br>※6                           | 設計検査 <sup>※4</sup> | 単独申請                                 | 44,000 + 11,000 × (N-1) + 550 × M |        |
| 併願申請                 |                                      |                    | 33,000 + 7,700 × (N-1) + 550 × M     |                                   |        |
| 竣工現場検査 <sup>※4</sup> |                                      | 単独申請               | 33,000 + 7,700 × (N-1) + 550 × M     |                                   |        |
|                      |                                      | 併願申請               | 22,000 + 5,500 × (N-1) + 550 × M     |                                   |        |

※N:棟数、M:戸数

※1 併願申請とは下記の申請をいう。

設計検査:設計検査申請までに、センターに確認申請又は設計性能評価申請を行っているもの。

中間現場検査:中間現場検査申請までにセンターに建築基準法に基づく中間検査申請、建設性能評価申請又は瑕疵担保保険の適用申請を行い、かつ、これらの申請にかかる検査と同時に検査を実施するもの。

竣工現場検査:竣工現場検査申請までに、センターに建築基準法に基づく完了検査申請又は建設性能評価申請を行い、かつ、これらの申請にかかる検査と同時に検査を実施するもの。

竣工済特例(併願申請A):設計検査及び竣工現場検査が併願申請であるもの。

竣工済特例(併願申請B):設計検査が併願申請であり、竣工現場検査が単独申請であるもの。

※2 適合証明が必要な住戸のみの申請をいう。

※3 フラット35登録マンションで、団地単位の申請をいう。

※4 一次エネルギー消費量等級の審査及び検査を行う場合は、一住戸につき1,100円を加算する。

※5 フラット35Sの適用を受ける場合は、別表3に定める手数料を加算する。

※6 上記のほか、次の場合には別途手数料を加算する。

・他社で設計検査を行い中間又は竣工現場検査のみを申請される場合は、設計検査手数料。

・現場検査後に再度現地での検査が必要な場合は、1回につき別表1の手数料。

※7 BELS評価書、設計住宅性能評価書など、(独)住宅金融支援機構が定めるもので、書類によりフラット35(断熱構造等)の基準への適合を確認できるものをいう。

別表2 中古住宅(手数料規程第3条第2項関係)

| 対処種別   |                         | 手数料(円、税込金額(税率10%)) |
|--------|-------------------------|--------------------|
| 一戸建て住宅 | 財形住宅融資(リ・ユース住宅)         | 33,000             |
|        | フラット35                  | 44,000             |
|        | 財形住宅融資(リ・ユースプラス住宅)      |                    |
|        | フラット35+財形住宅融資(リ・ユースプラス) |                    |

注1 耐震評価が必要な建築物(※建築確認日が昭和56年5月31日以前(建築確認日が不明な場合は、表示登記の日付(新築)が昭和58年3月31日以前)の建築物4)は、上記金額に55,000円を加算する。

注2 フラット35Sについては、優良な住宅基準及び特に優良な住宅基準で新築時の適合証明書等を活用する場合は上記金額に5,500円加算とする。優良な住宅基準及び特に優良な住宅基準で新築時の適合証明書等を活用しない場合で、設計図書で申請する基準のすべてが確認できる場合は上記金額に16,500円加算とする。ただし、既存住宅の建設評価住宅性能評価書を活用する場合は加算を行わない。

注3 設計図書で申請する基準のすべてが確認できない場合は、表によらず別途見積とする。

注4 現場検査後に再度現地での検査が必要な場合は、1回につき別表2の手数料を加算する。

別表3 フラット35S申請加算額(手数料規程第3条第3項関係)

1 一戸建て等<sup>※2、※3</sup>

料(円、税込金額(税率10%))

| 検査種別   | A(特に優良な住宅)、B(優良な住宅) <sup>※1</sup> |  |        |         | ZEH<br>※フラット35の基礎基準<br>(断熱構造等)と併せて確<br>認できる場合は加算なし |
|--------|-----------------------------------|--|--------|---------|--|
|        | 耐震性 <sup>※6</sup>                 | 省エネルギー性<br>※フラット35の基礎基準<br>(断熱構造等)と併せて確<br>認できる場合は加算なし | 耐久・可変性 | バリアフリー性 |  |
| 設計検査   | 27,500                            | 16,500   | 11,000 | 11,000  | — <sup>※7</sup>                                    |
| 中間現場検査 | 5,500                             | 5,500  | 5,500  | —       | 5,500  |
| 竣工現場検査 | —                                 | 5,500  | —      | 5,500   | 5,500  |

2 共同建て<sup>※2、※3、※8</sup>

手数料(円 税込金額(税率10%))

| 延べ面積(m <sup>2</sup> ) | 耐震性                |                      | 省エネルギー性 <sup>※5</sup> /バリアフリー性/耐久性・可変性 |   |                      |   |
|-----------------------|--------------------|----------------------|--|---|----------------------|---|
|                       | 設計検査 <sup>※1</sup> | 竣工現場検査 <sup>※4</sup> | 設計検査 <sup>※1</sup>                     |   | 竣工現場検査 <sup>※4</sup> |   |
|                       |                    |                      | 基本料金                                   | 戸数割増  | 基本料金                 | 戸数割増料金                                      |
| ～ 500                 | 40,700             | 49,500               | 18,700                                 | (一般申請)<br>2,200×M<br><br>(登録マンション)<br>660×M | 44,000               | (一般申請)<br>3,300×M<br><br>(登録マンション)<br>990×M |
| 500超～ 1,000           | 53,900             | 58,300               | 23,100                                 |   | 51,700               |   |
| 1,000超～ 2,000         | 79,200             | 69,300               | 33,000                                 |   | 59,400               |   |
| 2,000超～ 3,000         | 104,500            | 80,300               | 44,000                                 |   | 68,200               |   |
| 3,000超～ 5,000         | 156,200            | 96,800               | 63,800                                 |   | 79,200               |   |
| 5,000超～ 7,000         | 206,800            | 114,400              | 84,700                                 |   | 89,100               |   |
| 7,000超～10,000         | 258,500            | 130,900              | 104,500                                |   | 100,100              |   |
| 10,000超～              | 359,700            | 163,900              | 146,300                                |   | 121,000              |   |

※M:戸数

※1 機構承認住宅(設計登録タイプ)または、設計住宅性能評価書、BELS評価書によりフラット35S(A・Bプラン)の基準に適合することが判定できる設計検査申請については、上表の額は加算しない。

※2 複数の性能を選択する場合の加算額は、上表各々の性能の列の額を合計した額とする。

※3 都市の低炭素化の促進に関する法律の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅、長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅など(独)住宅金融支援機構が定める書類を確認することによってフラット35Sの適用を受ける場合は上表の額は加算しない。

※4 共同住宅の竣工検査の加算額について(個別方式の場合)  
建築物毎で2回目以降の竣工現場検査の加算額は、上表の戸数割増料金のみとする。

※5 一次エネルギー消費量等級の審査及び検査を行う場合は、一住戸につき1,100円を加算する。

※6 免震住宅については別途見積とする。

※7 S(ZEH)の申請には、原則としてBELS評価書を竣工現場検査申請時まで提出する必要があります。ただし、ZEH-Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書・計算書等により基準の確認を行うことが可能ですが、この場合、設計検査手数料に16,500円が加算されます。

※8 共同建てのフラット35S(ZEH)における加算額については別途見積とする。