

SBIアーキクオリティ株式会社 適合証明検査業務料金規程

(趣旨)

第1条

この規程は、SBIアーキクオリティ株式会社（以下 SBI AQ という。）が独立行政法人住宅金融支援機構との間に締結した「適合証明業務に関する協定書」に定める適合証明検査業務に係る料金（以下「適合証明料金」という）について必要な事項を定める。

(新築住宅【フラット35・財形住宅融資】の料金)

第2条

新築住宅【フラット35・財形住宅融資】の適合証明料金は、別表1「新築住宅【一戸建て等】（フラット35・財形住宅融資）」、別表2「新築住宅【共同建て】（フラット35・財形住宅融資）」に掲げるとおりとする。

(中古住宅【フラット35・財形住宅融資・借換融資・住宅融資保険】の料金)

第3条

中古住宅【フラット35・財形住宅融資】の適合証明料金は、別表3「中古住宅（フラット35・財形住宅融資）」に掲げるとおりとする。

(中古住宅【フラット35（リフォーム一体型）】及び【フラット35】リノベの料金)

第4条

1. 中古住宅【フラット35（リフォーム一体型）】の適合証明料金は、別表4-1「中古住宅（フラット35（リフォーム一体型）」に掲げるとおりとする。
2. 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）の適合証明料金は、別表4-2「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）」に掲げるとおりとする。

(賃貸住宅融資の料金)

第5条

賃貸住宅融資の適合証明料金は、別表5「賃貸住宅融資」に掲げるとおりとする。

(リフォーム融資の料金)

第6条

リフォーム融資の適合証明料金は、別表6「リフォーム融資」に掲げるとおりとする。

(賃貸リフォーム融資の料金)

第7条

リフォーム融資の適合証明料金は、別表7「賃貸住宅リフォーム融資」に掲げるとおりとする。

(検査に係る出張費)

第8条

現場検査で検査員等の職員が出張する場合、第2条から前条までの料金の額に、別表8「遠隔地加算」により計算した額の出張費を加算する。

(休日の検査)

第9条

現場検査、現場調査をSBIAQが定める休日に行う場合は、第2条から7条までの料金の額に、各別表の「その他」の欄に掲げる追加料金を加算する。

(再検査料金)

第10条

SBIAQが現場の再検査が必要と認めた時の再検査の料金は、各別表の「その他」の欄に掲げるとおりとする。

(適合証明書の再交付料金)

第11条

申請者が適合証明書を紛失した場合等の再交付料金は、各別表の「その他」の欄に掲げるとおりとする。

(料金の支払期日)

第12条

適合証明料金の支払期日は、適合証明検査業務料金の請求書に記載された支払期日とする。

(料金の支払方法)

第13条

1. 申請者は適合証明料金を前条の支払期日までに、銀行振込により納入するものとする。ただし、緊急を要する場合、または申請者とSBIAQ協議の上、別の収納方法によることができる。
2. 振込みの料金は申請者の負担とする
3. 適合証明料金は初回の申請時に適合証明書発行までに必要とするすべての検査料金を一括して支払うものとする。ただし、申請者とSBIAQ協議の上、別の取扱とすることができる。

(料金の返還)

第14条

1. 収納した適合証明料金は返還しない。ただし、SBIAQの責に帰すべき事由により適合証明検査業務が実施できなかった場合には、申請者とSBIAQ協議の上、別の取扱いをすることができる。
2. 返還は銀行振込により変換するものとする。ただし、緊急を要する場合、または申請者とSBIAQ協議の上、別の変換方法によることができる。
3. 振込み料金は返還する金額に含まれるものとする。

(料金の減額)

第15条

SBIAQが適合証明業務を効率的に実施できると認める場合又は料金の額の変更をすることが必要と認める場合に、料金を減額することができる。

(その他)

第16条

本規程を適用することができない特別な理由を有する物件の適合証明料金については、別に定めることができる。

(附則)

この規程は、平成30年4月1日より施行する。

制定：平成22年10月7日
改定：平成23年2月1日
改定：平成23年5月1日
改定：平成23年9月1日
改定：平成24年6月1日
改定：平成24年7月9日
改定：平成24年9月10日
改定：平成26年4月1日
改定：平成27年5月15日
改定：平成27年6月1日
改定：平成28年8月1日
改定：平成29年3月31日
改定：平成30年4月1日

別表 1
新築住宅【一戸建て等】
(フラット35・財形住宅融資)

別表1

単位(円)・税別

一戸建て				
申請内容 ※1		設計検査 ※6	現場検査 ※2	
			中間現場検査	竣工現場検査
適合証明のみ申請	基本料金	30,000	20,000	20,000
	フラット35S追加料金	S×10,000	S×5,000	S×5,000
確認申請をSBIAQに申請 ※3	基本料金	5,000	12,500	12,500
	フラット35S追加料金	S×10,000	S×2,500	S×2,500
性能評価をSBIAQに申請 ※4・※5	基本料金	手続不要	手続不要	5,000
	フラット35S追加料金	不要	不要	不要
連続建て・重ね建て				
申請内容 ※1		設計検査 ※6	現場検査 ※2	
			中間現場検査	竣工現場検査
適合証明のみ申請	基本料金	30,000+n×2,000	20,000+n×2,000	20,000+n×2,000
	フラット35S追加料金	S×10,000	S×5,000	S×5,000
確認申請をSBIAQに申請 ※3	基本料金	5,000+n×1,000	12,500+n×1,000	12,500+n×1,000
	フラット35S追加料金	S×10,000	S×2,500	S×2,500
性能評価をSBIAQに申請 ※4・※5	基本料金	手続不要	手続不要	5,000+n×500
	フラット35S追加料金	不要	不要	不要
竣工済特例				
申請内容 ※1		設計検査 ※6	竣工現場検査 ※2	
適合証明のみ申請	一戸建て	基本料金	40,000	45,000
		フラット35S追加料金	S×10,000	S×10,000
	連続建て重ね建て	基本料金	40,000+n×2,000	45,000+n×2,000
		フラット35S追加料金	S×10,000	S×10,000
確認申請をSBIAQに申請	一戸建て	基本料金	10,000	30,000
		フラット35S追加料金	S×35,000	S×5,000
	連続建て重ね建て	基本料金	35,000+n×1,000	30,000+n×1,000
		フラット35S追加料金	S×10,000	S×5,000
その他				
現場検査日が休日			20,000	
再検査 ※2			上記現場検査料金×1/2	
適合証明書の再発行			10,000	
n=対象住戸数 S=フラット35Sの基準の数				
<p>※1 フラット35S=優良な住宅基準・特に優良な住宅基準 ただし、フラット35Sの基準に適合していることを所管行政庁又は第三者機関が交付する証明書等により確認する場合、フラット35S以外の料金を適用します。</p> <p>※2 建設地により別途出張料金が加算されます(別表 8:遠隔地加算を参照)。</p> <p>※3 確認申請の審査終了後に適合証明業務を申請する場合は、追加料金 2,000 円となります。</p> <p>※4 設計住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査を省略できない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。</p> <p>※5 建設住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査及び中間現場検査を省略できない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。</p> <p>※6 一次エネルギー消費量等級の審査を行う場合は、基本料金を 20,000 円を加算します。</p>				

別表 2
新築住宅【共同建て】
(フラット35・財形住宅融資)

別表2

単位(円)・税別

共同建て				
申請内容 ※1		設計検査 ※5	竣工現場検査 ※2	
適合証明のみ 申請	基本料金	$80,000 + n \times 1,000$	$80,000 + n \times 2,000$	
	フラット35S追加料金	$S \times 20,000$	$S \times 20,000$	
確認申請を SBIAQ に申請	基本料金	$60,000 + n \times 1,000$	$60,000 + n \times 2,000$	
	フラット35S追加料金	$S \times 20,000$	$S \times 20,000$	
性能評価を SBIAQ に申請 ※3・※4	基本料金	手続不要	$40,000 + n \times 1,000$	
	フラット35S追加料金	不要	不要	
共同建て(登録マンション)				
申請内容 ※1		設計検査 ※5	竣工現場検査 ※2	
適合証明のみ 申請		80,000	1～50戸	80,000
			51～100戸	100,000
			101～200戸	120,000
			201戸～	140,000
	フラット35S追加料金	$S \times 20,000$	$S \times 20,000$	
確認申請を SBIAQ に申請		60,000	1～50戸	60,000
			51～100戸	80,000
			101～200戸	100,000
			201戸～	120,000
	フラット35S追加料金	$S \times 20,000$	$S \times 20,000$	
性能評価を SBIAQ に申請 ※3・※4		手続不要	1～50戸	40,000
			51～100戸	50,000
			101～200戸	60,000
			201戸～	80,000
	フラット35S追加料金	不要	不要	
その他				
現場検査日が休日		20,000		
再検査 ※2		上記現場検査料金×1/2		
適合証明書の再発行		10,000		
n=対象住戸数 S=フラット35Sの基準の数				
<p>※1 フラット35S=優良な住宅基準・特に優良な住宅基準 ただし、フラット35Sの基準に適合していることを所管行政庁又は第三者機関が交付する証明書等により確認する場合、フラット35S以外の料金を適用します。</p> <p>※2 建設地により別途出張料金が加算されます(別表8:遠隔地加算を参照)。</p> <p>※3 設計住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査を省略できない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。</p> <p>※4 建設住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査を省略できない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。</p> <p>※5 一次エネルギー消費量等級の審査を行う場合は、基本料金に一住戸あたり2,000円を加算します。</p>				

別表 3
中古住宅
(フラット 35・財形住宅融資・借換融資・住宅融資保険)

別表3

単位(円)／戸・税別

申請内容	物件検査基本料金 ※1		
一戸建て等	60,000		
マンション	40,000		
加算・減額			
耐震評価 ※2	加算	20,000	
フラット35S(優良な住宅基準・特に優良な住宅基準)のうち [耐震性]、[バリアフリー性]の物件検査 において 過去の適合証明書又は建設住宅性能評価書等の活用により適合性の確認ができない場合	加算	30,000	
現地調査が不要となる場合	一戸建て等	減額	▲40,000
	マンション	減額	▲20,000
その他			
現場検査日が休日	20,000		
再検査 ※1	8,000		
適合証明書の再発行	10,000		
※1 建設地により別途出張料金が加算されます(別表 8:遠隔地加算を参照)。 ※2 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。			

別表 4-1
中古住宅
(フラット35 (リフォーム一体型))

別表4-1

単位(円)・税別

申請内容	物件検査基本料金			
一戸建て等	事前確認 (物件売買時)※1		60,000	
	リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)		15,000	
	適合証明 (リフォーム工事完了後)※1	事前確認あり	25,000	
		事前確認なし	65,000	
マンション	事前確認 (物件売買時)※1		40,000	
	リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)		15,000	
	適合証明 (リフォーム工事完了後)※1	事前確認あり	25,000	
		事前確認なし	45,000	
加算・減額				
事前確認	耐震評価	※2	加算	20,000
	フラット35S	※4	加算	30,000
	現場調査が不要となる場合	一戸建て等	減額	▲40,000
		マンション	減額	▲20,000
計画確認	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に限る)	※2 ※3	加算	20,000
	フラット35Sに適合するリフォーム工事を実施する場合	※5	加算	S×15,000
その他				
現地調査日が休日			20,000	
現地調査:再検査			※1	8,000
適合証明書の再発行			10,000	
S=フラット35Sの基準の数				
<ol style="list-style-type: none"> 1. 現地検査には建設地により別途出張料金が加算されます(別表8:遠隔地加算を参照)。 2. 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。 3. 機構の定める耐震評価基準により耐震評価を行うものに限ります。 4. (優良な住宅基準・特に優良な住宅基準)のうち[耐震性]、[バリアフリー性]の物件検査において、過去の適合証明書又は建設住宅性能評価書等の活用により適合性の確認ができない場合。 5. フラット35S(中古タイプ基準)の開口部断熱、段差解消、手すり設置は除きます(追加料金はかかりません)。 				

別表 4-2
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))

別表4-2

単位(円)・税別

申請内容		物件検査基本料金		
通常の場合	一戸建て等	事前確認 (物件売買時)※1	60,000	
		リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)	35,000	
		適合証明 (リフォーム工事完了後)※1	事前確認あり	30,000
			事前確認なし	70,000
	マンション	事前確認 (物件売買時)※1	40,000	
		リフォーム工事計画確認 (リフォーム工事着工前)	35,000	
		適合証明 (リフォーム工事完了後)※1	事前確認あり	30,000
			事前確認なし	50,000
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)	一戸建て等	計画確認・適合証明 (リフォーム工事完了後) ※1	105,000	
	マンション	計画確認・適合証明 (リフォーム工事完了後) ※1	85,000	
加算・減額				
事前確認	フラット35リノベ基準に適合していないことを設計図書で確認する場合		加算 15,000	
	フラット35リノベ基準(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 30,000	
	耐震評価 ※2		加算 20,000	
	現場調査が不要となる場合	一戸建て等	減額 ▲40,000	
		マンション	減額 ▲20,000	
計画確認	増築を伴うリフォーム工事を行う場合		加算 10,000	
	フラット35リノベ基準(優良な住宅基準)のうち[省エネルギー性]の仕様基準の審査を行う場合		減額 ▲10,000	
	フラット35リノベ基準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 15,000	
	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(※3)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) ※2		加算 20,000	
	フラット35リノベ基準(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 ▲10,000	
その他				
現地調査日が休日			20,000	
現地調査:再検査 ※1			8,000	
適合証明書の再発行			10,000	
過去にSBIAQにおいて発行され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 ※1			25,000	
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. 現地検査には建設地により別途出張料金が加算されます(別表8:遠隔地加算を参照)。 2. 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。 3. 機構の定める耐震評価基準により耐震評価を行うものに限ります。				

**別表 5
賃貸住宅融資**

別表5

単位(円)・税別

賃貸住宅			
申請内容		設計検査	竣工現場検査 ※1
適合証明のみ申請	省エネ賃貸住宅融資	30,000+n×5,000	60,000+n×5,000
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資	50,000+n×5,000	80,000+n×5,000
	省エネルギー性の検査が不要な場合 ※2	▲10,000	▲30,000
確認申請をSBIAQに申請	省エネ賃貸住宅融資	25,000+n×5,000	50,000+n×5,000
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資	45,000+n×5,000	70,000+n×5,000
	省エネルギー性の検査が不要な場合 ※2	▲12,500	▲30,000
性能評価をSBIAQに申請 ※3・※4	省エネ賃貸住宅融資	20,000+n×5,000	30,000+n×5,000
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資	40,000+n×5,000	60,000+n×5,000
その他			
現場検査日が休日		20,000	
再検査	※1	上記竣工現場検査料金×1/2	
適合証明書の再発行		10,000	
n = 対象住戸数			
※1 建設地により別途出張料金が加算されます(別表 8:遠隔地加算を参照)。 ※2 設計住宅性能評価書、第三者機関の交付する評価書等により断熱構造基準の適合性を確認できる場合。 ※3 設計住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査において評価書の活用ができない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。 ※4 建設住宅性能評価において一定の等級を満たさず、設計検査において評価書の活用ができない場合は、「適合証明のみ申請」又は「確認申請を SBIAQ に申請」の料金を適用します。 ※5 まちづくり融資は別表2を準用します。			

**別表 6
リフォーム融資**

別表6

単位(円)／戸・税別

リフォーム ※1			
申請内容		工事計画確認	現地調査
適合証明のみ申請		60,000	20,000
確認申請を SBIAQ に申請		20,000	10,000
性能評価を SBIAQ に申請		10,000	10,000
加算・減算			
耐震補強工事を実施する場合	耐震診断結果による判定 評価方法基準による判定(性能評価を SBIAQ に申請する場合を除く)	加算	20,000
その他			
現場検査日が休日		20,000	
再検査	※1	8,000	
適合証明書の再発行		10,000	
※1 建設地により別途出張料金が加算されます(別表 8:遠隔地加算を参照)。			

別表 7
賃貸住宅リフォーム融資

別表7

単位(円)・税別

申請内容		工事計画確認 ・ 現場検査 ※1		
一戸建て		40,000		
共同建て、連続建て、重ね建て	住宅セーフティネット	40,000+1,000×n		
	上記以外	40,000+2,000×n		
加算・減額				
省エネ住宅	断熱等性能等級の審査	一戸建て	加算	10,000
		共同建て、連続建て、重ね建て	加算	10,000+1,000×n-1
	一次エネルギー消費量等級の審査	一戸建て	加算	20,000
		共同建て、連続建て、重ね建て	加算	20,000+2,000×n-1
耐震補強工事を実施する場合	工事前の住宅が耐震性が不足していることを設計図書で確認する場合		加算	15,000
	耐震診断結果による判定 ※2		加算	20,000
	評価方法基準による判定 ※2		加算	20,000
バリアフリー構造	平成13年国交省告示1296号による基準に適合することを確認する場合	共同建て、連続建て、重ね建て	加算	10,000+1,000×n-1
工事計画確認完了後の計画の変更 (軽微な変更を除く)	一戸建て		加算	10,000
	共同建て、連続建て、重ね建て		加算	10,000+1,000×n-1
建築確認が必要な場合で、確認申請をSBIAQに申請			減額	▲10,000
その他				
現場検査日が休日				20,000
現場検査:再検査			※1	8,000
適合証明書の再発行				10,000
				n=対象住戸数
1. 現場検査には建設地により別途出張料金が加算されます(別表8:遠隔地加算を参照)。 2. 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。				

別表 8
遠隔地加算

別表 8

単位(円)・税別

地域区分	距離	出張手数料	
		手数料	交通費
A	20 km以内	—	—
B	20 km超 50 km以内	5,000	—
C	50 km超 100 km以内	8,000	—
D	100 km超	10,000	別途見積

※1.加算費用の距離の算定は、本社又は委託検査員の業務拠点からの直線距離とする。

※2.宿泊が必要な場合、宿泊費は出張中の夜数に応じ、1名につき1夜あたり10,000円を加算する。