

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 **SBIAQ** 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。

（賃貸住宅融資の料金）

第3条

賃貸住宅融資の適合証明料金は、別表3「賃貸住宅融資」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】の料金）

第4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4「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】リノベの料金）

第5条

中古住宅【フラット35】リノベの適合証明料金は、別表5「中古住宅（フラット35リノベ）」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。

（住宅融資保険の料金）

第8条

住宅融資保険の適合証明料金は、別表8「住宅融資保険」に掲げるとおりとする。

（検査に係る出張費）

第 9 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 9「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 10 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 11 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 12 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 13 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 14 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 15 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 16 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17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、令和7年5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
改定：令和2年4月1日
改定：令和3年1月5日
改定：令和3年4月1日
改定：令和4年7月1日
改定：令和5年2月1日
改定：令和5年3月31日
改定：令和7年5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)・税込み

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	71,500	44,000	44,000	
	フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	S×22,000	
確認申請をSBIAQ に申請 ※3	基本料金	55,000	27,500	27,500	
	フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	S×22,000	
性能評価をSBIAQ に申請 ※4・※5	基本料金	手続不要	手続不要	27,500	
	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	71,500+n×2,200	44,000+n×2,200	44,000+n×2,200	
	フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	S×22,000	
確認申請をSBIAQ に申請 ※3	基本料金	55,000+n×2,200	27,500+n×2,200	27,500+n×2,200	
	フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	S×22,000	
性能評価をSBIAQ に申請 ※4・※5	基本料金	手続不要	手続不要	27,500+n×2,200	
	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	96,250	88,000	
		フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	
	連続建て 重ね建て	基本料金	96,250+n×2,200	88,000+n×2,200	
		フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	
確認申請をSBIAQ に申請	一戸建て	基本料金	71,500	44,000	
		フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	
	連続建て 重ね建て	基本料金	71,500+n×2,200	55,000+n×2,200	
		フラット35S追加料金	S×44,000	S×22,000	
その他					
現場検査日が休日			22,000		
再検査 ※2			上記現場検査料金×1/2		
適合証明書の再発行			11,000		
n=対象住戸数 S=フラット35Sの基準の数					
※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。					
※2 建設地により別途出張料金が加算されます(別表9:遠隔地加算を参照)。					
※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 2,200 円となります。					
※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。					
※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。					
※6 ZEH基準の審査を行う場合は、基本料金を 55,000 円を加算します。					

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)・税込み

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	198,000+n×7,700	198,000+n×7,700	
	フラット35S追加料金	S×33,000	S×33,000	
確認申請をSBIAQ に申請	基本料金	154,000+n×7,700	154,000+n×7,700	
	フラット35S追加料金	S×33,000	S×33,000	
性能評価をSBIAQ に申請 ※3・※4	基本料金	手続不要	88,000+n×7,700	
	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		198,000	1～50 戸	198,000
			51～100 戸	242,000
			101～200 戸	286,000
			201 戸～	330,000
	フラット35S追加料金	S×33,000	S×33,000	
確認申請をSBIAQ に申請		154,000	1～50 戸	154,000
			51～100 戸	198,000
			101～200 戸	242,000
			201 戸～	286,000
	フラット35S追加料金	S×33,000	S×33,000	
性能評価をSBIAQ に申請 ※3・※4		手続不要	1～50 戸	110,000
			51～100 戸	132,000
			101～200 戸	176,000
			201 戸～	198,000
	フラット35S追加料金	不要	不要	
その他				
現場検査日が休日			22,000	
再検査 ※2			上記現場検査料金×1/2	
適合証明書の再発行			11,000	
n=対象住戸数 S=フラット35Sの基準の数				
※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。				
※2 建設地により別途出張料金が加算されます(別表9:遠隔地加算を参照)。				
※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。				
※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。				
※5 ZEH基準の審査を行う場合は、基本料金を 220,000 円及び一住戸あたり 5,500 円を加算します。				

別表 3
賃貸住宅融資

別表3

単位(円)・税込み

別途お見積りとなります。

別表 4
中古住宅
(フラット 35・財形住宅融資・借換融資)

別表 4

単位(円)・税込み

申請内容			物件検査基本料金 ※1	
一戸建て等			93,500	
マンション			66,000	
加算・減額				
耐震評価 ※2 ※3			加算	22,000
フラット35S ・金利 B プラン ・金利 A プラン ※4	省エネルギー性 バリアフリー性 耐久性・可変性		加算	33,000
	耐震性		加算	55,000
	2 回目以降の耐震診断結果の審査		加算	回数×16, 500
フラット35S (ZEH) の検査を希望する場合			加算	22,000
現地調査が不要となる場合 ※5		一戸建て等	減額	▲60,500
		マンション	減額	▲33,000
一戸建て等で、検査対象建物の床面積が 200 ㎡を超える場合 (但し、連続建て、重ね建て及び地上階数2以下の共同建ての住宅については、現地で木造耐久性基準を確認する場合に限る)			加算	超過面積 100 ㎡ 以内毎に 5,500
一戸建ての場合で、検査対象建物が複数棟になる場合			加算	(n-1) × 38,500
その他				
現場検査日が休日			22,000	
再検査 ※1			22,000	
適合証明書の再発行			16,500	
n＝一戸建ての検査対象建物棟数				
※1 建設地により別途出張料金が加算されます (別表9: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 中古住宅に対する住宅ローン減税等の税制特例上必要となる「耐震基準適合証明書」がある場合又は既存住宅売買瑕疵保険やマンションの他住戸の検査結果を活用できる場合を除きます。				
※4 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が確認できる場合を除きます。				
※5 既存住宅状況調査又は既存住宅売買瑕疵保険若しくはマンションの他住戸の検査結果を活用できる場合に限ります。				

別表 5
中古住宅
(フラット35リノベ)

別表 5

単位(円)・税込み

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		110,000
		適合証明（リフォーム工事完了後）※1	事前確認あり※5	93,500
			事前確認なし	165,000
	マンション	事前確認（物件売買時）※1		82,500
		適合証明（リフォーム工事完了後）※1	事前確認あり※5	93,500
			事前確認なし	132,000
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	適合証明（リフォーム工事完了後） ※1		165,000
	マンション	適合証明（リフォーム工事完了後） ※1		132,000
加算・減額				
事前確認	耐震評価（リフォーム工事後に適合させる場合を除く） ※2 ※3 ※4		加算	22,000
	中古プラスの検査を希望する場合		マンション	加算 22,000
	現場調査が不要となる場合		一戸建て等	減額 ▲60,500
			マンション	減額 ▲33,000
適合証明	別棟増築を伴うリフォーム工事を行う場合		加算	22,000
	フラット35リノベ （金利 A プラン） ※6	省エネルギー性、バリアフリー性、耐久性・可変性	加算	33,000
		耐震性	加算	55,000
		2 回目以降の耐震診断結果の審査	加算	回数×16, 500
	耐震評価（事前確認時に耐震評価の審査が未実施の場合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 ※3 ※4		加算	22,000
事前確認 又は 事前確認省略の場合の適合証明	一戸建ての場合で、検査対象建物が 200 ㎡を超える場合		加算	超過面積 100 ㎡ 以内毎に 5,500
	一戸建ての場合で、検査対象建物が複数棟になる場合		加算	(n-1) × 38,500
その他				
現地調査日が休日				22,000
現地調査:再検査			※1	22,000
適合証明書の再発行				16,500
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（有効期限の延長）			※1	27,500
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
n＝一戸建ての検査対象建物棟数				
※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9: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 中古住宅に対する住宅ローン減税等の税制特例上必要となる「耐震基準適合証明書」がある場合、又は既存住宅売買瑕疵保険やマンションの他住戸の検査結果を活用できる場合を除きます。				
※4 フラット35リノベ基準のうち[耐震性]の審査を行う場合を除きます。				
※5 事前確認時に現地調査を省略している場合は、「事前確認なし」の料金を適用します。				
※6 所轄特定行政庁が交付する書面、その他証明書等により、基準に適合していることが確認できる場合を除きます。				

別表 6 リフォーム融資

別表6 グリーンリフォームを除く

単位(円)・税込み

リフォーム融資		
申請内容	工事計画確認	現地調査 ※1
一戸建て等、共同建て	27,500	19,800
加算・減算		
建築確認が必要な場合で、確認申請を SBIAQ に申請		減算 -11,000
既存住宅性能評価を SBIAQ に申請		減算 -11,000
耐震補強工事を実施する場合		
	改良前の住宅の耐震性を耐震診断結果の判定、又は、評価方法基準により判定する場合 ※2 ※3	加算 55,000
	2回目以降の耐震診断結果の審査	加算 回数×16, 500
	改良後の住宅の耐震性を耐震診断結果の判定、又は、評価方法基準により判定する場合 ※2 ※3	加算 55,000
	2回目以降の耐震診断結果の審査	加算 回数×16, 500
その他		
現場検査日が休日		22,000
現場検査:再検査		※1 22,000
適合証明書の再発行		16,500
※1 建設地により別途出張料金が加算されます(別表9: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の提出により耐震診断結果の判定を省略できる場合を除きます。 ※3 新築住宅又は既存住宅の建設住宅性能評価書により判定が行える場合を除きます。 注意:耐震改修工事を実施する場合は、耐震補強工事に係る工事前、工事中写真をご提出ください。 注意:グリーンリフォームに係る検査は取り扱っておりません。		

別表 7 賃貸住宅リフォーム融資

別表7

単位(円)・税込み

別途お見積りとなります。

別表 8 住宅融資保険

別表8

単位(円)・税込み

別途お見積りとなります。

**別表9
遠隔地加算手数料**

別表9

単位(円)・税込み

地域区分	距離	手数料
A	概ね 20 km以内	—
B	概ね 20 km超 50 km以内	5,500
C	概ね 50 km超 100 km以内	8,800
D	概ね 100 km超	11,000 + 遠隔地加算費※2

※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します。

※2.距離加算費は、別途お見積りとなります。

※3.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11,000円を加算します。