

申請者各位

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター

日頃より、当センターをご利用いただきありがとうございます。  
【フラット35】に関するお知らせをさせていただきます。

## <お知らせ①> 令和5(2023)年4月 手数料の改定について

2023年4月に制度変更、省エネ基準の要件化することに伴い、手数料の改定をさせて頂くことと致しました。何卒ご理解のほど宜しくお願い申し上げます。

◆ 改定日 令和5年4月1日

### ◆ 改定概要

- ・ 【フラット35】省エネ基準要件化に伴う、基本手数料の見直し
- ・ 新築戸建てにおいて、設計検査前に当センターが確認済証を発行している物件の設計検査手数料は単独申請扱いとしていたが、確認済証の発行有無にかかわらず、併願申請扱いとする
- ・ 新築共同建て、賃貸住宅の申請区分の簡略化
- ・ S基準の加算料の見直し(各性能ごとに新たに金額を設定・他制度の料金との整合性をとった金額とする)

## <お知らせ②> 令和5(2023)年4月 基準改正について(重要)

2023年4月にフラット35の基準が改正され、  
4月以降の設計検査申請分(3月31日以前に確認済証の交付をしている物件を除きます)  
については、断熱性能等級2相当では【フラット35】を利用できなくなります。

これまで	⇒	2023年4月以降設計検査申請分から
断熱性能等級2		「断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上」 または 「建築物エネルギー消費性能基準」

4月以降は断熱性能等級2相当ではフラット35の申請ができなくなるため、早めのご準備をお願いいたします。

省エネルギー性基準の変更について、詳しくは下記住宅金融支援機構 HP をご参照ください。

[省エネルギー基準ポータルサイト：長期固定金利住宅ローン【フラット35】\(flat35.com\)](#)

### ◆ 使用する申請書式について

- ・ 設計申請書は、令和5年4月1日以後は、**新しい書式**をご利用ください。
- ・ 中間及び竣工現場検査申請書は、当該申請物件の「設計検査の申請日※」により使用する書式が異なりますので、ご注意ください。 ※ 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請日又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請日

詳しくは、下記住宅金融支援機構 HP でご確認の上、ダウンロードしてご利用ください。

[物件検査申請書式ダウンロード：長期固定金利住宅ローン【フラット35】\(flat35.com\)](#)

## 適合証明 (フラット 35) 業務手数料表

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター

単位：円 (消費税込み)

2023.04.01 から適用

※ 手数料の請求は、各検査ごととなります。(一戸建て等の竣工済特例については検査の合計。)

※ フラット 35 S (優良住宅取得支援制度) の適用を受ける場合には、別表 2 に定める金額を加算する。

## 新築住宅 (1) 一戸建て等 ※一戸毎

申請種別	単独申請	併願申請				竣工済特例 (中間検査の時期を過ぎているもの) ※S (耐震性) は除く
		建築確認	瑕疵担保保険	設計評価※1	建設評価※2	
設計検査※3	22,000	17,600	17,600	—	—	71,500 (設計 22,000+竣工 49,500)
中間現場検査	22,000	13,200※4	13,200※4	7,700	—	
竣工現場検査	27,500	18,700	18,700	12,100	12,100	

※1 当センターにて取得した設計性能評価書を活用する場合は、設計検査が省略できる。ただし、一定の等級を満たすものに限る。

※2 当センターにて取得した建設性能評価書を活用する場合は、中間現場検査が省略できる。ただし、一定の等級を満たすものに限る。

※3 当センターにて長期使用構造等確認の審査を実施し、所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類を取得しているものは設計検査を省略できる。ただし、任意で設計検査を申請する場合はこの限りでない。

※4 当センターにて住宅瑕疵担保責任保険の躯体工事完了時の現場検査、又は特定工程の中間検査を実施し、検査を実施する日までに設計検査の申請をおこなっているものは中間検査を省略できる。ただし、任意で中間検査を申請する場合はこの限りでない。また、財形住宅融資の中間資金の交付を希望する場合、上記によらず中間現場検査が必要となる。

## 新築住宅 (2) 共同建て

申請種別	戸数	単独申請	併願申請	
			瑕疵担保保険 又は設計評価	建設評価
設計検査	50 戸未満	77,000	55,000	—
	50 戸以上	143,000	99,000	—
竣工現場検査	一般申請※5	44,000 + 4,400 × 戸数	33,000 + 3,300 × 戸数	4,400 + 2,200 × 戸数
	一括申請※6	44,000 + 3,300 × 戸数	33,000 + 2,200 × 戸数	4,400 + 1,100 × 戸数

※5 適合証明が必要な住戸のみの申請

※6 フラット 35 登録マンション (適合証明の申請をマンション 1 棟単位で行う)

## 賃貸住宅

申請種別	戸数	単独申請	併願申請	
			瑕疵担保保険 又は設計評価	建設評価
設計検査	50 戸未満	77,000	55,000	—
	50 戸以上	143,000	99,000	—
竣工現場検査		44,000 + 4,400 × 戸数	33,000 + 3,300 × 戸数	4,400 + 2,200 × 戸数

## 中古住宅

一戸建て	50,600	
マンション	マンション情報登録無	50,600
	マンション情報登録有り	33,000

## リノベ

申請種別	(1) リフォーム工事前及びリフォーム工事後に物件検査を行う場合	(2) リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合/事前確認を省略した場合
事前確認 (物件売買時)	40,700	—
適合証明 (リフォーム工事)	30,800	50,600

別表 2 (適合証明手数料規程第 3 条関係)

**新築住宅 (1) 一戸建て等**

検査種別	省エネルギー性 (BELS 等以外)	耐震性 (壁量計算)	耐震性 (許容 応力度計算)	バリアフリー性	耐久性・可変 性	省エネルギー性 (BELS 等) /『ZEH』
設計検査	20,900	18,700	19,800	11,000	11,000	-
竣工現場検査	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500

注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。

注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。

注3 所管行政庁又は第三者機関が交付する証明書等 (BELS評価書除く) の添付により、選択したフラット35Sに係る基準の全てを確認できる場合に限り、上表の額は加算しない。

**新築住宅 (2) 共同建て**

延べ面積 (㎡)	耐震性		省エネルギー性/バリアフリー性/耐久性・可変性/『ZEH-M』			
	設計検査	竣工現場検査	設計検査		竣工現場検査	
			基本料金	戸数 割増料金	基本料金	戸数 割増料金
～ 500	37,400	45,100	17,600	2,200×戸数 (一般申請)	40,700	3,300×戸数 (一般申請)
500 超～ 1,000	49,500	53,900	22,000		47,300	
1,000 超～ 2,000	72,600	63,800	30,800		55,000	
2,000 超～ 3,000	95,700	73,700	40,700	1,100×戸数 (一括申請)	62,700	1,100×戸数 (一括申請)
3,000 超～ 5,000	143,000	88,000	58,300		72,600	
5,000 超～ 7,000	188,100	104,500	77,000		81,400	
7,000 超～10,000	235,400	119,900	95,700		91,300	
10,000 超～	327,800	149,900	133,100		110,000	

注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) によりフラット35S (優良住宅取得支援制度) 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。

注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。

注3 所管行政庁又は第三者機関が交付する証明書等 (BELS評価書除く) の添付により、選択したフラット35Sに係る基準の全てを確認できる場合に限り、上表の額は加算しない。

**中古住宅**

金利Bプラン	金利Aプラン/『ZEH (-M)』			
	耐震性 (壁量計算)	耐震性 (許容 応力度計算)	省エネルギー性 /『ZEH (- M)』	バリアフリー/耐 久性・可変性
11,000	25,300	30,800	38,500	20,900

既存住宅の建設住宅性能評価書や所管行政庁が交付した証明書等の添付により、選択したフラット35Sに係る基準の全てを確認できる場合 (現地調査において基準に係る部分の劣化状況の確認が必要な場合を除く) に限り、上表の額は加算しない。

**リノベ**

(1) リフォーム工事前及びリフォーム工事後に物件検査を行う場合

申請種別	金利Bプラン	金利Aプラン/『ZEH (-M)』			
		耐震性 (壁量計算)	耐震性 (許容 応力度計算)	省エネルギー性 /『ZEH (- M)』	バリアフリー/耐 久性・可変性
事前確認 (物件売買時)	11,000	25,300	30,800	38,500	20,900
適合証明 (リフォーム工事後)	11,000	20,900			

(2) リフォーム工事後に一括して物件検査を行う場合/事前確認を省略した場合

申請種別	金利Bプラン	金利Aプラン/『ZEH (-M)』			
		耐震性 (壁量計算)	耐震性 (許容 応力度計算)	省エネルギー性 /『ZEH (- M)』	バリアフリー/耐 久性・可変性
事前確認 (物件売買時)	-	-	-	-	-
適合証明 (リフォーム工事後)	22,000	46,200	51,700	59,400	41,800