

令和5年4月1日から、フラット35は「断熱等性能等級4」以上及び「一次エネルギー消費量等級4」以上であることが必要になります。

●新築住宅(一戸建て) フラット35 手数料

()は税込価格

融資種別		確認検査がセンターの場合				確認検査がセンター以外の場合又は建築確認が不要な場合			
		設計検査	中間現場検査	竣工現場検査	竣工済み特例	設計検査	中間現場検査	竣工現場検査	竣工済み特例
フラット35		22,000円 (24,200円)	17,000円 (18,700円)	22,000円 (24,200円)	61,000円 (67,100円)	28,000円 (30,800円)	23,000円 (25,300円)	28,000円 (30,800円)	79,000円 (86,900円)
フラット35維持保全型		29,000円 (31,900円)	24,000円 (26,400円)		75,000円 (82,500円)	38,000円 (41,800円)	30,000円 (33,000円)		96,000円 (105,600円)
フラット35S Aプラン Bプラン	耐震性(機構承認住宅以外)の基準の場合	29,000円 (31,900円)	24,000円 (26,400円)		(※4)75,000円 (82,500円)	38,000円 (41,800円)	30,000円 (33,000円)		(※4)96,000円 (105,600円)
	省エネルギー性の基準の場合	22,000円 (24,200円)	17,000円 (18,700円)		61,000円 (67,100円)	31,000円 (34,100円)	23,000円 (25,300円)		82,000円 (90,200円)
	上記以外の基準の場合	24,000円 (26,400円)	17,000円 (18,700円)		63,000円 (69,300円)	33,000円 (36,300円)	23,000円 (25,300円)		84,000円 (92,400円)
フラット35S ZEH	BELS評価書(※1)又は設計住宅性能評価書(※2)を提出する場合	13,000円 (14,300円)	17,000円 (18,700円)	22,000円 (24,200円)	52,000円 (57,200円)	22,000円 (24,200円)	23,000円 (25,300円)	28,000円 (30,800円)	73,000円 (80,300円)
	設計内容説明書及び計算書等を提出する場合	40,000円 (44,000円)			79,000円 (86,900円)	49,000円 (53,900円)			100,000円 (110,000円)

融資種別を複数適用で申請する場合の手数料は、各々の申請融資種別の手数料のうち最も高い手数料を適用する。

- 1 住宅仕様基準又は誘導仕様基準により、住宅の断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級が確認できる場合、設計検査又は竣工済み特例の手数料から3,000円(税込価格3,300円)を減額する(フラット35S ZEHを除く。)
- 2 証明書等(※3)により、住宅の断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級が確認できる場合、設計検査又は竣工済み特例の手数料から9,000円(税込価格9,900円)を減額する(フラット35S ZEHを除く。)
- 3 上記1及び2のいずれにも該当する場合は、上記2のみ適用する。
- 4 フラット35S(Aプラン)の耐震性の基準で免振建築物である住宅の手数料は、別途見積もりとする。

※1 BELS評価書:BELS評価機関から交付されたZEH、Nearly ZEH、ZEH Orientedの評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)をいう。

※2 設計住宅性能評価書:断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準を満たす設計住宅性能評価書(写)をいう。

※3 証明書等:次に掲げる書類で、フラット35の断熱構造等の基準が確認できるもの、フラット35S(Aプラン又はBプラン)の省エネルギー性の基準を満たすことが確認できるもの、又はフラット35Sの耐震性の基準が確認できるものをいう。

一 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書(写)

四 BELS評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)

二 低炭素建築物新築等計画認定通知書(写)

五 長期優良住宅認定通知書(写)及び長期使用構造等確認書(写)

三 設計住宅性能評価書(写)

※4 建設住宅性能評価書(写)等により基準に適合していることが確認できる場合に限る。

●新築住宅 財形住宅 (断熱性能等級2で、財形住宅融資を希望される申請に限ります。)

融資種別		一戸建て			共同住宅等		一戸当たり・()は税込価格
		設計検査	中間現場検査	竣工現場検査	設計検査	竣工現場検査	
財形住宅融資(建設・購入)		10,000円 (11,000円)	15,000円 (16,500円)	15,000円 (16,500円)	10,000円 (11,000円)	15,000円 (16,500円)	

●新築住宅(共同住宅等) フラット35 手数料

()は税込価格

検査区分 融資種別		フラット35(一般申請) 一戸当たりの手数料				フラット35登録マンション(一括申請) 1棟あたりの手数料			
		確認検査がセンターの場合		確認検査がセンター以外の場合又は建築確認が不要な場合		確認検査がセンターの場合		確認検査がセンター以外の場合又は建築確認が不要な場合	
		設計検査	竣工現場検査	設計検査	竣工現場検査	設計検査	竣工現場検査	設計検査	竣工現場検査
フラット35		16,000円/戸 (17,600円/戸)		20,000円/戸 (22,000円/戸)		100,000円+ 2,000円×戸数 (110,000円+ 2,200円×戸数)		140,000円+ 2,000円×戸数 (154,000円+ 2,200円×戸数)	
フラット35S Aプラン Bプラン	耐震性(機構承認住宅以外)の基準の場合	21,000円/戸 (23,100円/戸)		25,000円/戸 (27,500円/戸)		150,000円+ 2,000円×戸数 (165,000円+ 2,200円×戸数)		190,000円+ 2,000円×戸数 (209,000円+ 2,200円×戸数)	
	省エネルギー性の基準の場合	16,000円/戸 (17,600円/戸)	21,000円/戸 (23,100円/戸)	20,000円/戸 (22,000円/戸)	24,000円/戸 (26,400円/戸)	100,000円+ 2,000円×戸数 (110,000円+ 2,200円×戸数)	190,000円+ 2,000円×戸数 (209,000円+ 2,200円×戸数)	140,000円+ 2,000円×戸数 (154,000円+ 2,200円×戸数)	220,000円+ 2,000円×戸数 (242,000円+ 2,200円×戸数)
	上記以外の基準の場合	18,000円/戸 (19,800円/戸)		22,000円/戸 (24,200円/戸)		120,000円+ 2,000円×戸数 (132,000円+ 2,200円×戸数)		160,000円+ 2,000円×戸数 (176,000円+ 2,200円×戸数)	
フラット35S ZEH	BELS評価書(※1)を設計住宅性能評価書(※2)を提出する場合提出する場合	14,000円/戸 (15,400円/戸)	21,000円/戸 (23,100円/戸)	18,000円/戸 (19,800円/戸)	24,000円/戸 (26,400円/戸)	100,000円 (110,000円)	190,000円 (209,000円)	140,000円 (154,000円)	220,000円 (242,000円)
	設計内容説明書及び計算書等を提出する場合	別途見積もり。		別途見積もり。		別途見積もり。		別途見積もり。	

融資種別を複数適用で申請する場合の手数料は、各々の申請融資種別の手数料のうち最も高い手数料を適用する。

- 1 住宅仕様基準又は誘導仕様基準により、住宅の断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級が確認できる場合、設計検査又は竣工済み特例の手数料から1,000円(税込価格1,100円)を減額する(フラット35S ZEHを除く。)
- 2 証明書等(※3)により、住宅の断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級が確認できる場合、設計検査の手数料から2,000円(税込価格2,200円)を減額する(フラット35S ZEHを除く。)
- 3 上記1及び2のいずれにも該当する場合は、上記2のみ適用する。
- 4 フラット35(一般申請)において、申請戸数が30戸を超える場合は、別途見積もりとする。
- 5 フラット35S(Aプラン)の耐震性の基準で免振建築物である住宅の手数料は、別途見積もりとする。

※1 BELS評価書:BELS評価機関から交付されたZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Orientedの評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)をいう。

※2 設計住宅性能評価書:断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準を満たす設計住宅性能評価書(写)をいう。

※3 証明書等:次に掲げる書類で、フラット35の断熱構造等の基準が確認できるもの、フラット35S(Aプラン又はBプラン)の省エネルギー性の基準を満たすことが確認できるもの、又はフラット35Sの耐震性の基準が確認できるものをいう。

- 一 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書(写)
- 二 低炭素建築物新築等計画認定通知書(写)
- 三 設計住宅性能評価書(写)

- 四 BELS評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)
- 五 長期優良住宅認定通知書(写)及び長期使用構造等確認書(写)

●中古住宅 ・ リノベ 手数料

一戸当たり・()は税込価格

融資種別	中古住宅 現場検査手数料			リノベ 現場検査手数料		
	一戸建て	共同住宅等	共同住宅 登録マンションの場合	一戸建て	共同住宅等	共同住宅 登録マンションの場合
フラット35	40,000円 (44,000円)	50,000円 (55,000円)	25,000円 (27,500円)	60,000円 (66,000円)	70,000円 (77,000円)	40,000円 (44,000円)
財形住宅融資(中古住宅、リ・ユース住宅)	40,000円 (44,000円)	50,000円 (55,000円)	25,000円 (27,500円)			
フラット35S Aプラン・Bプラン						
省エネルギー性の基準(Aプラン)の場合	61,000円 (67,100円)	71,000円 (78,100円)	36,000円 (39,600円)	81,000円 (89,100円)	91,000円 (100,100円)	61,000円 (67,100円)
証明書等(※1)により省エネルギー性の基準(Aプラン)が確認できる場合	52,000円 (57,200円)	62,000円 (68,200円)	31,000円 (34,100円)	72,000円 (79,200円)	82,000円 (90,200円)	52,000円 (57,200円)
上記以外の基準の場合	44,000円 (48,400円)	54,000円 (59,400円)	27,000円 (29,700円)	64,000円 (70,400円)	74,000円 (81,400円)	44,000円 (48,400円)
フラット35S ZEH						
新築時のフラット35S ZEHに適合している適合証明書を提出する場合	61,000円 (67,100円)	71,000円 (78,100円)	36,000円 (39,600円)	81,000円 (89,100円)	91,000円 (100,100円)	61,000円 (67,100円)
BELS評価書等(※2)及び新築時の建設住宅性能評価書A(※3)を提出する場合	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、	センター交付の建設住宅性能評価書の場合は、
新築時の建設住宅性能評価書B(※4)を提出する場合						
上記以外の場合						
	52,000円 (57,200円)	62,000円 (68,200円)	31,000円 (34,100円)	72,000円 (79,200円)	82,000円 (90,200円)	52,000円 (57,200円)
	79,000円 (86,900円)	89,000円 (97,900円)	45,000円 (49,500円)	99,000円 (108,900円)	109,000円 (119,900円)	79,000円 (86,900円)

※1 証明書等:次に掲げる書類で、Aプランの省エネルギー性の基準を満たすことが確認できるものをいう。

- 一 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書(写)
- 二 低炭素建築物新築等計画認定通知書(写)
- 三 設計住宅性能評価書(写)

四 BELS評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)

五 長期優良住宅認定通知書(写)及び長期使用構造等確認書(写)

※2 BELS評価書等:次に掲げる書類をいう。

- 一 一戸建ての場合:BELS評価機関から交付されたZEH、Nearly ZEH、ZEH Orientedの評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)及び一次エネルギー消費量に係る計算書
- 二 共同住宅等の場合:BELS評価機関から交付されたZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Orientedの評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)及び一次エネルギー消費量に係る計算書

※3 新築時の建設住宅性能評価書A:断熱等性能等級5以上である建設住宅性能評価書(写)をいう。

※4 新築時の建設住宅性能評価書B:断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準を満たす建設住宅性能評価書(写)をいう。

●リフォーム 手数料

一戸当たり・()は税込価格

融資種別	現場検査手数料
リフォーム	40,000円 (44,000円)
グリーンリフォームローン(断熱改修工事)	48,000円 (52,800円)
グリーンリフォームローン(省エネ設備工事)	32,000円 (35,200円)
省エネ設備工事以外の工事も含まれる場合	48,000円 (52,800円)
グリーンリフォームローンS	48,000円 (52,800円)

●賃貸住宅 手数料

一戸当たり・()は税込価格

融資種別	設計検査	竣工現場検査	融資種別	設計検査	竣工現場検査	
賃貸融資(省エネ住宅)	7,000円 (7,700円)	9,000円 (9,900円)	賃貸融資 (サービス付き高齢者向け住宅)	5,000円 (5,500円)	8,000円 (8,800円)	賃貸住宅の手数料は、申請戸数が8戸を超える場合は、別途見積もりとします。
証明書等(※1)により省エネルギー性の基準が確認できる場合	5,000円 (5,500円)	9,000円 (9,900円)	まちづくり融資(賃貸)			

※1 証明書等:次に掲げる書類で、フラット35の断熱構造等の基準が確認できるもの、フラット35S(Aプラン又はBプラン)の省エネルギー性の基準を満たすことが確認できるものをいう。

- 一 建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書(写)
- 二 低炭素建築物新築等計画認定通知書(写)
- 三 設計住宅性能評価書(写)

- 四 BELS評価書(一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票を含む。)(写)
- 五 長期優良住宅認定通知書(写)及び長期使用構造等確認書(写)

●設計検査の変更の手数料、現場検査の再検査の手数料

一戸当たり・()は税込価格

設計検査の変更の手数料			現場検査の再検査の手数料	
住宅の種類	断熱構造等又は省エネルギー性に関する基準に変更がある場合	左欄以外の場合	住宅の種類	
一戸建て住宅 共同住宅等	10,000円 (11,000円)	5,000円 (5,500円)	新築住宅 中古住宅	10,000円 (11,000円)
賃貸住宅	7,000円 (7,700円)	2,000円 (2,200円)	賃貸住宅	5,000円 (5,500円)