

令和4年10月24日

住宅生産関係団体 御中

国土交通省住宅局住宅生産課

「住宅省エネルギー性能証明書」の発行について

日頃より住宅生産行政にご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

令和4年度税制改正による住宅ローン減税において、特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）及びエネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅）については、新築取得等を行った場合の住宅ローン減税控除の特例（住宅ローン減税の借入れ限度額の上乗せ措置等）の対象とされたところです。具体的には、一般の住宅は新築取得等を行った際の借入限度額が3,000万円であるところ、ZEH水準省エネ住宅は4,500万円、省エネ基準適合住宅は4,000万円に借入限度額が上乗せされています。

上記借入れ限度額の上乗せ措置等の適用に当たっては、新築取得等した家屋がZEH水準省エネ住宅または省エネ基準適合住宅に適合するものであることを証明する書類として、「住宅省エネルギー性能証明書」または断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級の双方の評価が基準を満たす「建設住宅性能評価書」が必要となります。このうち、「住宅省エネルギー性能証明書」は、①建築士事務所に所属する建築士、②指定確認検査機関、③登録住宅性能評価機関、④住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかが発行することができます。

住宅の購入者は、これらの発行手続きに不慣れな場合もあることから、貴団体所属会員におかれましては、①の建築士として自ら証明書を発行したり、証明書の発行を①の建築士や②～④の機関に依頼するなど、住宅の購入者が必要に応じて「住宅省エネルギー性能証明書」を取得できるよう適切な対応をお願いいたします。

なお、現時点では②～④の機関のすべてが証明書を発行しているものではなく、また、証明書の発行申請時期・申請先が集中した場合、発行までに時間を要したり、発行が難しいケースも考えられますので、①の建築士による発行についても検討するようお願いいたします。

また、**別添1**【様式】住宅省エネルギー性能証明書、**別添2**【通達】住宅省エネルギー性能証明書に係る証明について、**別添3**【参考】住宅ローン減税についてを添付いたしますので、併せてご参照ください。

(参考) 国土交通省ホームページ「住宅ローン減税」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

本通知に関するお問い合わせ先 国土交通省住宅局住宅生産課 電話：03-5253-8111（代表） 03-5253-8510（夜間直通） 担当：住宅生産課 松岡・石橋（内線 39467・39427）
