

## 住宅省エネルギー性能証明書 よくある質問(Q&A)

---

### Q1. 住宅省エネルギー性能証明書とはなんですか。発行は義務ですか。

A. 住宅ローン減税の申請に必要な書類です。**ZEH 水準省エネ住宅**または**省エネ基準適合住宅**である家屋を新築・取得した場合に、当該家屋の省エネ性能を証明するものです。

確定申告において、家屋の省エネ性能を証明する書類として以下のいずれかを提出します。

#### 1. 建設住宅性能評価書

※断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級の両方で基準を満たしているもの

#### 2. 住宅省エネルギー性能証明書

建設住宅性能評価書で証明できない場合は、住宅省エネルギー性能証明書を取得していただきます。  
なお、発行を義務づけているものではなく、減税を申請される方の申請により発行するものです。

---

### Q2. いつまでに発行している必要がありますか。発行期限はありますか。

A. 発行期限はありませんが、証明のための家屋の調査は下記の時点までに終了している必要があります。この時点を過ぎると、住宅省エネルギー性能証明書の発行ができない可能性があります。

新築住宅→**取得の日の前まで**

既存(中古)住宅→**取得の日の前 2 年以内、取得の日の以後 6 ヶ月以内**

※令和8年1月1日～3月31日の間に居住の用に供した場合は、令和9年4月1日までに調査が終了している必要があります。

---

### Q3. 住宅省エネルギー性能証明書は誰が発行できますか？

A. 次のいずれかの方が発行できます。

- 建築士法に規定する登録をしている建築士事務所に属する建築士  
※都道府県への建築士事務所登録を受けていない場合は、発行いただけません。
  - 登録住宅性能評価機関
  - 指定確認検査機関
  - 住宅瑕疵担保責任保険法人
- 

### Q4. マンションの場合、住棟全体で省エネ基準を満たすことを確認しました。住棟での証明書があれば、それぞれの住戸ごとの証明書は不要ですか？

A. 減税を申請する方が所有する住戸ごとに証明書が必要です。

住棟全体での評価により、一定の省エネ性能を有することを確認いただき、それをもって各住戸の省エネ性能を証明することは可能ですが、証明書の発行単位は住戸ごとです。減税を申請する方の

人数分の証明書をご用意ください。

---

#### Q5. 証明申請者とは誰ですか？事業者が申請しても問題ありませんか？

A.証明申請者は、本証明書の交付を受ける者です。建築主や住宅を購入された消費者の方でも、事業者の方でも、どなたが申請されても差し支えなく、証明書の有効性に影響はありません。

---

#### Q6. 夫婦や親子で住宅を共有している場合、証明書は何枚必要ですか。

A.確定申告は各自で行うため、共有者の人数分必要です。なお、証明申請者の氏名欄はそれぞれのご氏名でも、連名でも、いずれで発行いただいても問題ございません。

---

#### Q7. 2026年4月からの様式は押印欄がありませんが、押印は不要ですか。 旧様式では押印が必要ですか。

A.2026年4月からの様式では、証明者の押印欄を廃止しておりますので、**押印は不要**です。  
なお、**旧様式を用いる場合には、押印をお願いいたします**(認印でも差し支えありません。)

---

#### Q8. どの記載がどの基準に対応していますか。

A.それぞれ、以下のとおりです。**赤枠がZEH水準**、**青枠が省エネ基準適合**を表示しています。

- ・建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第10条第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋：**ZEH水準省エネ住宅**
- ・建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋：**省エネ基準適合住宅**
- ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イただし書の国土交通大臣が定める基準に適合する住宅は、いわゆる「**気候風土適応住宅**」を指します。

証明申請者	住所 氏名	
家屋番号及び所在地		
家屋調査日		年 月 日
省エネルギー性能	居住用家屋の新築等に係る家屋	<input type="checkbox"/> ①租税特別措置法施行令第26条第24項(同条第37項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当 ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第10条第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋
		<input type="checkbox"/> ②租税特別措置法施行令第26条第25項(同条第37項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) <input type="checkbox"/> 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イただし書の国土交通大臣が定める基準に適合する住宅に該当
	既存住宅	<input type="checkbox"/> ③租税特別措置法施行令第26条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当 ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第10条第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋
		<input type="checkbox"/> ④租税特別措置法施行令第26条第25項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イ及びロに掲げる基準に適合する住宅用の家屋(③に該当する場合を除く。) <input type="checkbox"/> 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イただし書の国土交通大臣が定める基準に適合する住宅に該当

## Q9. 証明年月日は、いつの日付を記載すればよいですか。

A. 住宅省エネルギー性能証明書を発行した日(記入、作成した日)の日付を記載してください。

## Q10. 家屋調査日は、いつの日付を記載すればよいですか。

A. 「家屋調査日」の欄には、証明のための当該家屋の調査が終了した年月日を記載してください。建設住宅性能評価書や、フラット35 適合証明書等を活用して現地調査を省略した場合は、照合した書類が発行された日を、家屋調査日として記載してください。

## Q11. 家屋番号はどの番号を記載しますか。

A. 登記簿謄本(全部事項証明書)の、表題部に記載された「家屋番号」を記入します。マンション等の共同住宅の場合は、建物全体ではなく住戸ごとに付されている家屋番号を記入してください。  
 ※確定申告では、登記事項証明書とあわせて住宅省エネルギー性能証明書を提出します。2種類の書類の記載事項が一致していることが必要ですので、ご注意ください。

## Q12. 証明書作成方法は、設計図面に基づいて省エネルギー性能を計算する方法と、仕様基準を用いた方法の、どちらを使ってもよいですか？

A. どちらを採用しても問題ありません。

## Q13. 省エネ性能ラベルを活用できますか。

A. 第三者評価がなされている省エネ性能ラベル(BELS)は、証明にあたっての資料として活用できます。

---

**Q14. 建築士事務所の登録年月日は、初回と更新のどちらを書きますか。**

A. 初回の登録年月日を記載いただければ差し支えございません。

---

**Q15. 証明書の根拠法令と様式はどこで確認できますか。**

A. 令和4年国土交通省告示第455号に基づいています。様式・通達は国土交通省HP(住宅ローン減税のページ)で公開されています。

---

**Q16. 過去に発行された建設住宅性能評価書を活用して、住宅省エネルギー性能証明書を発行できますか。**

A. 既存住宅の場合は、建設住宅性能評価書を参照して住宅省エネルギー性能証明書を発行いただくことができます。書類等の参照のみでは不十分であると建築士等が判断した場合は、現地調査もあわせて行う必要がございます。

---