

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. 住宅ローン減税を、ZEH 水準省エネ住宅、または省エネ基準適合住宅としてお受けいただく場合に、新築・取得をした家屋の省エネ性能を証明する書類ために、必要となるものです。

以下のいずれかを、確定申告で家屋の省エネ性能を証明する書類として提出します。

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することになります。なお、発行義務等はございません。

Q2. 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に記載の情報を参考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。ただし、書類等の参考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。

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
 - 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していれば、各住戸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。住棟全体の省エネ性能を評価・確認する場合もありますが、証明書の発行単位は住戸ごとです。申請する方の人数分、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. 所有者が夫婦や親子で共有の場合、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。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. 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。

Q8. 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。

Q9. 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。

Q10. 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。

Q11. 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は、判断資料として活用できます。

Q12. 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.初回登録年月日を記載いただけければ、差し支えございません。

Q13. 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(住宅ローン減税等)で公開されています。