

令和6年1月

お客様へ

住宅ローン減税に係る
「住宅省エネルギー性能証明書」について

株式会社湘南建築センター

租税特別措置法による住宅ローン税額控除の特例措置(所得税額の特別控除)に関して国土交通省通達(令和5年2月16日国住政第131号)による「住宅省エネルギー性能証明書」を弊社では以下の通り運用させていただきますので宜しくご理解の程お願い申し上げます。

■証明書交付する対象住宅■

○次の1～5、全ての条件を満たす住宅とさせていただきます。

1、SBCで建築基準法の検査済証を弊社が交付した新築住宅※1であること。

※1 申請者様が新築された住宅又は取得された未入居の住宅

2、次のいずれかの申請が弊社に提出され、基準①、②に適合する住宅であること。

- (1) 「フラット35適合証」交付(竣工後特例含む)を受ける(受けた)住宅
- (2) 「設計性能評価書等※2」の交付を受けた住宅

※2 BELS評価書等、下記の基準①、基準②の審査を行うもの

(3) 上記(1)(2)によらず本申請で基準と照合を行う住宅⇒「図面審査」を行うもの

基準① (ZEH水準省エネ住宅)

断熱等性能等級5 第5の5の5-1(3)かつ一次エネルギー消費量等級6 第5の5の5-2(3)

基準② (省エネ基準適合住宅)

断熱等性能等級4 第5の5の5-1(3)かつ一次エネルギー消費量等級4 第5の5の5-2(3)

(①、②とも第5の5の5-1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く)

3、完了検査時に建築士法による工事監理報告書の写しの提出を受けるもの

(提出ができないものは現地調査が必要となる為、証明書の交付ができません)

4、長期優良住宅、低炭素建築物の通知書又は建設性能評価書の交付を受けないもの。

5、住宅ローン減税の所得税控除の要件に適合しているもの

(住宅省エネルギー性能証明書の交付以外の要件を満たしていない場合は住宅ローン減税の所得税控除の適用ができない場合があります。要件については、申請者様ご自身でご確認ください。・・・床面積50㎡以上、引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居等)

■ 証明書申請、交付の時期 ■

○ 証明書申請や交付時期については以下の時期とさせていただきます

申請時期

「図面審査」を行わないもの

利用する評価書（フラット35^{※3}、BELS評価書、設計性能評価書など）の評価書が交付された以降から、完了検査申請を行うまでの期間^{※4}

※3フラット35は適合証明書ではなく、設計審査が合格した「設計通知書」の交付以降申請可能です

※4検査済証交付済みの物件で後に住宅省エネルギー性能証明書が必要となった場合（建売住宅を売買契約により取得する際など）は、検査済証交付後の申請も可能です

「図面審査」を行うもの

基準法確認申請を受理された以降から、躯体工事の工程に達するまでの期間

交付時期

申請内容に問題がないことか確認できた以降で

完了検査済証と同時に交付するのを原則^{※5}とします。

※5検査済証交付後の物件で申請をされた場合は、申請より交付まで3日ほど期間をいただきます。

■ 証明書申請に必要な図書 ■

○ 証明書申請に必要な書類については以下とさせていただきます

- ・ SBC 住宅省エネルギー証明申出書
- ・ 住宅省エネルギー性能証明申請書
- ・ 委任状
- ・ 評価書の写し（図面審査を行わない場合に限る）
- ・ 工事監理報告書（建築士法によるものに限る）

図面検査を行う場合

審査に必要な図書（設計内容説明書、申請図面、各種性能等の根拠資料等）