

# 住宅ローン減税における 省エネ基準適合の必須要件化等について

---

国土交通省住宅局

2023年7月24日



- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- 住宅における省エネルギー対策の強化・誘導
- 住宅ローン減税申告の手続き
- 証明書について
- 本日のポイント（まとめ）
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）

# 本日のポイント (住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化)

**2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅**について、  
**住宅ローン減税**を受けるには、**省エネ基準に適合する必要**があります

## 新築住宅の場合

控除率 0.7% 控除期間 13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
<b>省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」</b>	3,000万円		<b>0円</b> (2023年末までに建築確認を受けた 場合、借入限度額2,000万円(*))	

(\* ) 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。  
2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- **住宅の省エネルギー対策の強化・誘導**
  - 住宅における省エネ対策の強化（新築住宅）
  - 住宅ローン減税による省エネ性能の高い住宅への誘導
- 住宅ローン減税申告の手続き
- 証明書について
- 本日のポイント（まとめ）
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）

# 住宅における省エネルギー対策の強化（新築住宅）

- 建築物省エネ法の改正により、**2025年4月（予定）以降**、原則全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務化（予定）**。
- これに先立ち、早期の適合率向上を図る観点から、**住宅の新築に対する各種支援措置**において、**順次省エネ基準適合を必須要件化**。

2021年

エネルギー基本計画・地球温暖化対策計画 改定

2022年

1月：住宅ローン減税の延長（制度改正）

6月：改正建築物省エネ法成立（6月）

2023年

4月：【フラット35】省エネ基準要件化開始

2024年

1月：【住宅ローン減税】省エネ基準適合を必須要件化開始

2025年

4月（予定）：改正建築物省エネ法施行  
（原則全ての新築住宅に省エネ基準適合を義務付け）

# 住宅ローン減税による省エネ性能の高い住宅への誘導

令和4年度税制改正（2021年12月）で、2022年以降4年間の住宅ローン減税の内容が決定

## 改正のポイント

- 2022年～ : **省エネ性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置**を導入
- 2024年～ : 新築の「その他の住宅」 **（省エネ基準非適合）は原則適用対象外**

## 新築住宅の場合

控除率 0.7% 控除期間 13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
<b>省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」</b>	3,000万円		<b>0円</b> (2023年末までに建築確認を受けた 場合、借入限度額2,000万円(*))	



- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- 住宅における省エネルギー対策の強化・誘導
- **住宅ローン減税申告の手続き**
- 証明書について
- 本日のポイント（まとめ）
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）

# 2024年1月以降の住宅ローン減税申告手続き

## 原則

2024年1月1日以降に入居する場合、**省エネ基準適合住宅以上の住宅**であることの**証明書が必要**

### 新築住宅の場合

控除率 0.7% 控除期間 13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
<b>省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」</b>	3,000万円		<b>0円</b> (2023年末までに建築確認を受けた 場合、借入限度額2,000万円(*))	

ハウスメーカーや  
工務店等の  
皆様におかれては、  
入居者の方への  
交付をお願いします

## 例外

以下の書類により以下の事実関係が確認できた場合、住宅ローン減税の適用対象

- **2023年12月31日までに建築確認を受けたこと** ← **確認済証 or 検査済証**で確認
- **2024年6月30日までに竣工済**であること ← **登記事項証明書**で確認

※ただし、この場合の借入限度額は2,000万円、控除期間は10年



# 目次

- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- 住宅における省エネルギー対策の強化・誘導
- 住宅ローン減税申告の手続き
- 証明書について
  - 「省エネ基準適合住宅」であることの証明書について
  - 建設住宅性能評価書
  - 住宅省エネルギー性能証明書
  - 住宅省エネルギー性能証明書の特徴
- 本日のポイント（まとめ）
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）

# 「省エネ基準適合住宅」であることの証明書について


○ 「省エネ基準適合住宅」であることの証明書として、以下のいずれかを提出する必要

- ① **建設住宅性能評価書**の写し
- ② **住宅省エネルギー性能証明書**

○ いずれも**住宅取得者単独**で取得することが困難であるため、**設計者、施工者等の協力が不可欠**です。**ご協力の程よろしく**お願いいたします。

## ① 建設住宅性能評価書

建設住宅性能評価書のイメージ  
(一戸建ての住宅の場合)



住宅の品質確保の促進等に関する法律  
第5条第1項に基づく

### 建設住宅性能評価書

(一戸建ての住宅(新築住宅))

(申請者の住所)  
\_\_\_\_\_  
(申請者の氏名又は名称) \_\_\_\_\_

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正 令和4年3月25日国土交通省告示第378号))に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。  
(なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。)

記

1. 建築主	(氏名又は名称)	(連絡先)
2. 設計者	(氏名又は名称)	(連絡先)
3. 工事施工者	(氏名又は名称)	(連絡先)
4. 工事監理者	(氏名又は名称)	(連絡先)
5. 住宅の名称		
6. 住宅の所在地		

以上

評価書交付年月日	年 月 日	評価書交付番号	- - -
登録住宅性能評価機関名			印
	機関登録番号		
評価員氏名			

## ② 住宅省エネルギー性能証明書

別表

### 住宅省エネルギー性能証明書

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28条第23項(同条第32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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準
	既存住宅	<input type="checkbox"/> ② 租税特別措置法施行令第28条第24項(同条第32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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4以上の基準


上記の住宅の用に供する家屋が租税特別措置法施行令第28条第23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又は同条第24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として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明年月日	年 月 日
-------	-------

# 建設住宅性能評価書

- **住宅性能表示制度**上の証明書。**登録住宅性能評価機関**が発行。
- 5-1「**断熱等性能等級**」が**4以上**、かつ、5-2「**一次エネルギー消費量等級**」が**4以上**であることを証するものが有効
- **【要注意】**「設計住宅性能評価書」で申請することはできません。

建設住宅性能評価書のイメージ  
(一戸建ての住宅の場合)



住宅の品質確保の促進等に関する法律  
第5条第1項に基づく

## 建設住宅性能評価書

(一戸建ての住宅(新築住宅))

(申請者の住所)  
\_\_\_\_\_  
(申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正 令和4年3月25日国土交通省告示第378号))に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。  
(なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。)

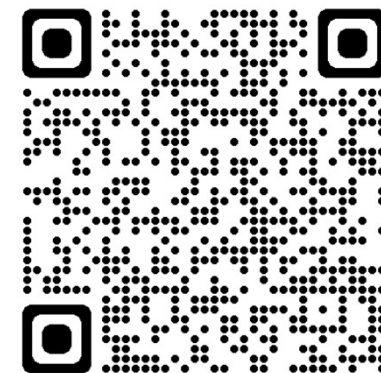
記

1. 建築主 (氏名又は名称) (連絡先)
2. 設計者 (氏名又は名称) (連絡先)
3. 工事施工者 (氏名又は名称) (連絡先)
4. 工事監理者 (氏名又は名称) (連絡先)
5. 住宅の名称
6. 住宅の所在地

以上

評価書交付年月日	年 月 日	評価書交付番号	- - -
登録住宅性能評価機関名	印		
機関登録番号			
評価員氏名			

項目	結果
5. 5-1 断熱等性能等級	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度
	地域の区分 [1・2・3・4・5・6・7・8]
	外皮平均熱貫流率【 W/(m <sup>2</sup> ・K)】 冷房期の平均日射熱取得率【 】
	7 熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている
	6 熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている
	5 熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている
	4 熱損失等の大きな削減のための対策(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経産省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。)に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度)が講じられている
	3 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている
	2 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
	1 その他
5. 5-2 一次エネルギー消費量等級	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度
	地域の区分 [1・2・3・4・5・6・7・8]
	床面積当たりの設計一次エネルギー消費量【 MJ/(m <sup>2</sup> ・年)】
	6 一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている
	5 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、省令第12条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている
	4 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている
	1 その他



「建設住宅性能評価書」について、詳しくは[こちら](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001594049.pdf)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001594049.pdf>

# 住宅省エネルギー性能証明書

## 住宅の省エネ性能に特化して証明する、住宅ローン減税用の証明書 (令和4年度税制改正の住宅ローン減税延長時に本証明書の制度が創設)

別表

住宅省エネルギー性能証明書

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28条第23項(同条第32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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級以上の基準 <input type="checkbox"/> ②租税特別措置法施行令第28条第24項(同条第32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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4以上の基準
	既存住宅	<input type="checkbox"/> ③租税特別措置法施行令第28条第23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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6以上の基準 <input type="checkbox"/> ④租税特別措置法施行令第28条第24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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(③に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準

上記の住宅の用に供する家屋が租税特別措置法施行令第28条第23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又は同条第24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として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明年月日 年月日

証明を行った建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	氏名又は名称	印	
	登録番号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人の場合	住所	指定・登録年月日	
	指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)	指定をした者(指定確認検査機関の場合)	
建築士が証明を行った場合の当該建築士、二級建築士事務所の属する建築士事務所	名称	名称	
	所在地	所在地	
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	
	登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	登録を受けた地方整備局等名
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	
	登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	合格通知日付又は合格証書日付
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	
	登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	合格通知番号又は合格証書番号

(用紙 日本産業規格 A4)

1

登録住宅性能評価機関のほか、**建築士も発行可能**です。

2

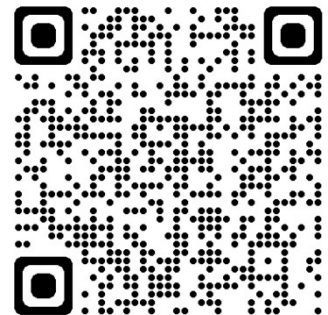
対象住宅の**設計・工事監理等を実施した建築士**による証明も可能

※対象住宅との関係で当事者ではない第三者の建築士を探す必要は必ずしもありません。

3

**本来事務と一体的に証明事務を行う**など、**柔軟な対応も可能**

※本証明事務の調査を本来事務として実施する工事監理の現場調査と兼ねて実施する 等



「住宅省エネルギー性能証明書」について、詳しくは[こちら](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)

([https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html))

- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- 住宅における省エネルギー対策の強化・誘導
- 住宅ローン減税申告の手続き
- 証明書について
- **本日のポイント（まとめ）**
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）

# 本日のポイント（まとめ）

1

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について、  
住宅ローン減税を受けるには、省エネ基準に適合する必要があります

2

原則として、省エネ基準適合住宅以上の住宅であることの証明書  
が必要となります。

3

いずれの証明書も、住宅取得者単独で取得することが困難である  
ため、設計者、施工者等の協力が不可欠です。ご協力の程よろしく  
お願いいたします。

- 本日のポイント（住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化）
- 住宅における省エネルギー対策の強化・誘導
- 住宅ローン減税申告の手続き
- 証明書について
- 本日のポイント（まとめ）
- 参考（住宅ローン減税概要・様式・記入例・チラシ）



# 住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置(所得税・相続税・贈与税・個人住民税)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7%	<入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅 買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅		5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅		4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅		4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅		3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅		3,000万円			
		その他の住宅		2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
		既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円					
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))					

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
  - \* 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
  - \* 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

# (参考) 住宅省エネルギー性能証明書様式



- 様式をHPにて公開
- 証明書に添付資料は不要
- ワードで記入の上、押印をして作成

別表

住宅省エネルギー性能証明書

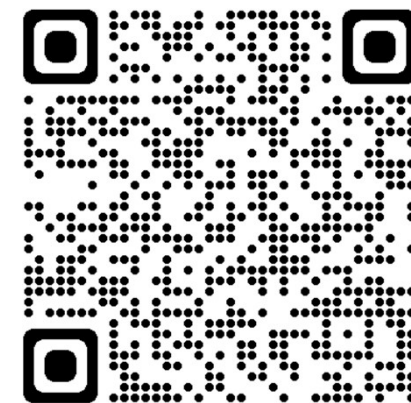
証明申請者	住所 氏名
家屋番号及び所在地	
家屋調査日	年月日
省エネルギー性能	居住用家屋の新築等に係る家屋 <input type="checkbox"/> ①租税特別措置法施行令第28条第23項(同条第32項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準 <input type="checkbox"/> ②租税特別措置法施行令第28条第24項(同条第32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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4以上の基準
	既存住宅 <input type="checkbox"/> ③租税特別措置法施行令第28条第23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 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6以上の基準 <input type="checkbox"/> ④租税特別措置法施行令第28条第24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(③に該当する場合を除く。) ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(③に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準

上記の住宅の用に供する家屋が租税特別措置法施行令第28条第23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又は同条第24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として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明年月日 年月日

証明を行った建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	氏名又は名称	印	
	登録番号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
建築士が証明を行った場合の当該建築士事務所の別	住所	指定・登録年月日	指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)
	指定をした者(指定確認検査機関の場合)		
建築士が証明を行った場合の当該建築士事務所又は建築基準適合判定資格者	名称	登録年月日及び登録番号	
	所在地		
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者	登録番号	登録を受けた地方整備局等名
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名	登録番号	登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)
	建築基準適合判定資格者	合格通知日付又は合格証書日付	合格通知番号又は合格証書番号

(用紙 日本産業規格 A4)



# (参考) 住宅省エネルギー性能証明書記載例



- 記載例をHPにて公開
- 該当箇所以外は空欄で差し支えありません

別表 住宅省エネルギー性能証明書

証明申請者の住所と氏名について、作成する日の現況により記入してください。

証明申請者は事業者でも個人でも差し支えありません。

証明のための家屋の現地調査が終了した年月日を記入してください。工事監理報告書の写し・フラット35Sの適合証明書の提出があり、家屋の現地調査を省略した場合には、それらの書類の発行日を記入してください。

家屋番号と所在地は調査を行った住宅の建物登記簿に記載されたものとなります。

新築住宅の場合は、①(ZEH水準省エネ住宅の場合)または②(省エネ基準適合住宅の場合)にチェックを付けます。

既存住宅の場合は、③(ZEH水準省エネ住宅の場合)または④(省エネ基準適合住宅の場合)にチェックを付けます。

建築士等が当該家屋についての証明を行った日(証明書発行日)を記入してください。

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
氏名	省エネ建設株式会社 / 住宅 エネ太郎	
家屋番号及び所在地	東京都港区〇〇〇	
家屋調査日	〇〇年〇月〇日	
証明年月日	〇〇年〇月〇日	

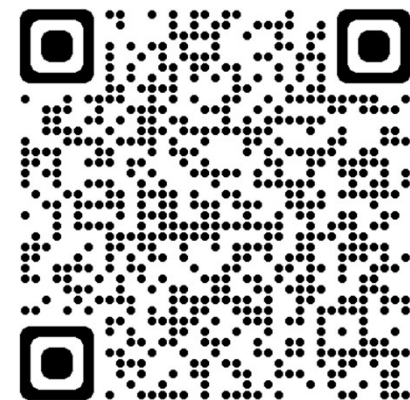
証明を行った方の情報を記入してください。

建築士が証明を行う場合には、以下の2つの赤枠内の記載が必要になります。

氏名又は名称	証明 次郎	印
登録番号	△△-×××	
登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)		
住所		
指定・登録年月日		
指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)		
指定をした者(指定確認検査機関の場合)		
名称	株式会社証明次郎建築士事務所	
所在地	東京都千代田区〇〇〇	
登録年月日及び登録番号	〇〇年〇月〇日 △△-×××	

氏名	建築士	登録番号	
氏名	建築士	登録番号	
氏名	建築士	登録番号	
氏名	建築士	登録番号	

(用紙 日本産業規格 A4)





- データをHPにて公開
- ご自由にご使用頂けます。制度周知にご協力ください。

国土交通省  
2023年6月版

住宅の供給に携わる事業者の皆様へ

## 2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅で 住宅ローン減税を受けるには 省エネ性能が必須となります

### 住宅ローン減税改正(令和4年度) 3つのポイント

- 1** 2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について  
住宅ローン減税を受けるには省エネ基準に適合する必要があります
- 2** 省エネ性能に応じて  
住宅ローン減税の  
借入限度額が異なります
- 3** 住宅ローン減税の申請には  
省エネ基準以上適合の  
「証明書」が必要になります

※住宅ローン減税における「省エネ基準」について  
省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに住宅ローン減税の必須要件となる省エネ性能は、現行省エネ基準になります。

詳細は裏面をご覧ください

## 2024年1月から、住宅ローン減税を受けるには 省エネ基準に適合する必要があります

令和4年度税制改正により、原則として2024年1月以降に建築確認を受けて新築された住宅は、省エネ基準に適合することが住宅ローン減税の必須要件となりました。  
また、住宅ローン減税の申請時には、省エネ基準以上適合の証明書が必要になります。

- 1** 2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について  
住宅ローン減税を受けるには  
省エネ基準に適合する必要があります。  
省エネ基準等の詳細については [改正建築物省エネ法 オンライン講座](#) で検索
- 2** 省エネ性能に応じて住宅ローン控除の  
借入限度額が異なります。
 

控除率 0.7%	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	4,500万円	4,500万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	4,000万円	3,500万円	3,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円	3,000万円
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円	3,000万円	0円	0円

2023年末までに建築確認を受けた場合、借入限度額2,000万円(※)
- 3** 住宅ローン減税の申請には、  
省エネ基準以上適合の「証明書」が必要になります。
  - 省エネ基準に適合していることを証する証明書として、以下のいずれかの提出が必要<sup>※</sup>です。  
※ただし、改正建築物省エネ法が施行予定の2025年4月以降に建築確認を受ける場合は不要となります(予定)。  
① **建設住宅性能評価書**(登録住宅性能評価機関のみが発行できます。)  
② **住宅省エネルギー性能証明書**(登録住宅性能評価機関等のほか建築士も発行可能です。)
  - 建築主から証明書の求めがあった場合、登録住宅性能評価機関等に証明書の発行を依頼するほか、  
②の住宅省エネルギー性能証明書については建築士事務所に属する建築士であれば、対象となる住宅の設計者・工事監理者である建築士が発行することも可能です。

(※)住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

HPは [国土交通省 住宅ローン減税](#) で検索

発行：国土交通省 住宅局 住宅経済・法制課 住宅生産課 TEL:03-5253-8111

