



新しい住宅ローン減税対策は当センターで 新築住宅編



令和 4～7 年に住宅ローン減税制度を利用する場合、住宅の省エネ性能が適否そのものや適用される借り入れ限度額に大きく関わることになったため、入居年や借入額等によっては、該当する区分の省エネ性能を満たしていることを証明する証明書等の提出が求められることになりました。

国が定めている、住宅の環境性能別のローン控除対象限度額、必要な性能及び証明書は下表のとおりとなりますので、住宅取得者の借入額及び住宅の省エネ性能を確認のうえ、減税の申請に十分間に合うように、引渡前に必要な証明書の取得を検討なさるようお勧めいたします。

なお、今回の制度改正に併せて新たに指定された「**住宅省エネルギー性能証明書**」について、当センターは、**令和 4 年 12 月 1 日より審査の取扱を開始**いたしましたので、建築確認申請や瑕疵担保保険とセットでご利用ください。

●令和4～7年入居の新築住宅における住宅ローン減税の適用基準等一覧

住宅の環境性能等	入居年と借入限度額		必要な性能		必要な証明書
	令和 4～5年	令和 6～7年	断熱等性能等級	一次エネルギー消費量等級	
長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	5	6	認定通知書
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	5	6	左の等級を証明する建設性能評価書、または「 住宅省エネルギー性能証明書 」(設計性能評価書、BELS及びフラットの適合証明書等は対象外)
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	4	4	
その他(省エネ基準未達成)	3,000万円	対象外※	不問	不問	不要

※一定の要件を満たすことにより、適用となるケースもございます。特例を含む住宅ローン減税の適用基準等の詳細は、国税庁が発行する資料等をご確認ください。

●住宅省エネルギー性能証明書審査手数料 (消費税込)

工事監理報告書を提出できる場合(現場検査なし)※1	当センターが発行した設計性能評価書、BELS評価書、フラット 35S適合証明書等で該当する技術基準が確認できる場合	当センターで建築確認、瑕疵担保保険、住宅保証機構(株)の省エネルギー計算サービス(申請代行サービス)※2のいずれかを利用した場合
45,100 円	14,300 円	いずれか 1 点利用 41,800 円 いずれか 2 点利用 38,500 円 3 点全て利用 35,200 円

※1 工事監理報告書が提出できない場合は、2回の現場検査が必要となりますので料金が異なります。また、検査を実施し、かつ遠方の場合は、距離に応じて出張料が加算されます。

※2 住宅保証機構(株)の省エネルギー計算サービス(申請代行サービス)については裏面をご覧ください。

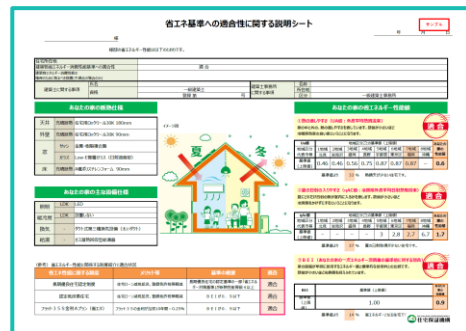
宮城県建築住宅センター × 住宅保証機構
住宅省エネルギー性能証明書申請サポートキャンペーン



キャンペーン期間：令和4年12月1日～令和5年3月31日まで

●サービスの特徴

- ①当センターへの証明書発行申請を、質疑への回答も含めてお任せできるので手間いらず。
- ②標準ルートで計算を行うため、仕様基準やモデル住宅法よりもより正確な性能値で申請可能。
- ③省エネルギー説明シートで、省エネ性能説明義務化にも対応可。
- ④当センターの証明書審査手数料がセット価格に(表面のとおり、当センターへお支払いいただく審査料が税込 35,200 円となります。)



●対象住宅

- ・200㎡以下の新築木造専用住宅(その他は都度見積により対応)
- ・当センターで建築確認及びまもりすまい保険を申請

●申請代行料金 **66,000 円**(消費税込。当センターの証明書審査手数料は含まれていません。)



新しい住宅ローン減税対策は当センターで 買取再販住宅編

一定の要件を満たす買取再販住宅は、令和5～6年に**住宅ローン減税制度**を利用するにあたり、**控除期間を13年間、借入限度額を3,000万円に拡充**されます。

加えて、**買主の登録免許税の軽減**や、**買取再販業者が支払う不動産取得税の軽減**も概ね同じ要件であるため、**3つの税の軽減の活用**により、売主と買主双方に大きなメリットととなります。

要件を満たす住宅は、各種軽減の申請時に、「**増改築等工事証明書**」の提出が求められます。**当センターで証明書の発行業務を扱っております**ので、既存住宅保険と共にご活用ください。

●軽減の主な要件(要件の詳細については、各軽減制度に関する資料をご覧ください。)

- (1)買取再販業者が住宅を取得した時点で完成後10年以上経過
- (2)買主が(1)から2年以内に住宅を取得し入居
- (3)建物の販売価格の20%(または300万円)以上の、一定要件を満たす改修工事を実施(増改築等工事証明書により証明)

●増改築等工事証明書審査手数料(消費税込)

検査の有無	単独申請	既存住宅保険、既存住宅状況調査(インスペクション)、中古住宅のフラット35のいずれかを当センターで併せて利用
現地検査なし	21,000円	18,000円
現地検査あり	31,000円	28,000円

問い合わせ先

(一財)宮城県建築住宅センター 住宅保証課 TEL 022-265-3605 MAIL eco@mkj.or.jp