



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 6～7 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、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ですが、取得者の**入居が令和 6 年以降になる場合、原則として省エネ性能を証明する書類の提出が必須**になりますので、ローン減税の申請に十分間に合うよう、引渡前に必要な証明書を取得なさることをお勧めいたします。(要件の詳細については、国交省のウェブサイトをご確認ください)

令和 4 年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**」をはじめ、長期使用構造等確認業務及び低炭素の技術的審査業務、建設住宅性能評価のいずれも当センターで扱っておりますので、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	入居年と控除限度額		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	

※令和5年までに確認済証が交付された住宅(または令和6年6月までに登記上新築されたことが確認できる住宅)

に、令和7年までに入居する場合については、借入限度額2,000万円・控除期間10年間に限って減税の申請が可能。

★子育て世帯・若者夫婦世帯(19歳未満の子を有する世帯、または、夫婦のいずれかが40歳未満の世帯)が令和6年に入居する場合に限って、令和4～5年入居と同額まで引き上げ。(令和7年についても同様の措置を検討中)

●住宅省エネルギー性能証明書審査手数料(消費税込) 令和5年7月1日改定

工事監理報告書を提出できる場合(現場検査なし)※1	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
50,600円	上記証明書等の発行機関	料金
	当センター	16,500円
	当センター以外	33,000円
		いずれか 1点利用 46,200円
		いずれか 2点利用 41,800円
		3点全て利用 37,400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遠方検査料が加算されます。

※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サービスについて



●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 37,400 円となります。）

●対象住宅

- ・200㎡以下の新築木造戸建専用住宅（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込

- 計算及び申請代行料金 88,000 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。省エネ計算サービスのみご利用の場合は 51,700 円となります。）

●住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長について

父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得又は増改築等のための資金を贈与により受けた場合に、一定額までの贈与につき贈与税が非課税になる制度についても、贈与を受けた対象期間が3年間延長され令和6～8年までとなりました。（要件の詳細については、国交省のウェブサイトをご確認ください）

ただし、今回の延長に伴い、非課税限度額が1,000万円となる質の高い住宅について、省エネルギー性を選択した場合に、要件が下記のとおり変更されましたのでご注意ください。（令和5年までに確認済証が交付された住宅、または、令和6年6月までに登記上新築されたことが確認できる住宅については、現行基準が適用されます）

- ・現行基準 断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上
- ・**新基準 断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上**

本制度で質の高い住宅を利用する場合で、長期優良住宅または低炭素住宅のいずれの認定も受けていない場合、要件適合が確認できる**建設住宅性能評価書、住宅性能証明書、表面にある住宅省エネルギー性能証明書のいずれかが必要**となりますが、いずれも当センターで扱っておりますので、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。

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