

「住宅省エネルギー性能証明書」発行業務開始のご案内

住宅ローン減税制度借入限度額の上乗せ措置の適用に要する書類の一つである「住宅省エネルギー性能証明書」の発行業務を 2023 年 1 月より開始いたします。申請については下記の内容をご理解いただき、余裕を持った申請期間にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

記

■住宅の環境性能の基準に適合した際に、住宅ローン減税制度に活用できる証明書等について

住宅の環境性能 証明書等	ZEH 水準省エネ住宅 (5-1 断熱等性能等級*5 以上 かつ 5-2 一次エネルギー消費量等級 <u>6 以上</u>)	省エネ基準適合住宅 (5-1 断熱等性能等級*4 以上 かつ 5-2 一次エネルギー消費量等級 <u>4 以上</u>)
<u>住宅省エネルギー 性能証明書</u>	○	○
<u>建設住宅性能評価書</u>	○	○

※断熱等性能等級*：結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。

■ご申請の期間について

申請の期間については、確定申告等の期限を鑑み、ご申請いただきますようよろしくお願いいたします。

■ご申請に際して

ご申請内容には建築の技術的内容が含まれますので、建築士（設計者）の方よりご申請いただきますようお願いいたします。また、1月～3月は審査が込み合いますので、時間に余裕をもってご申請いただきます様おねがいたします

■対象とする住宅

①から③を満たす、建築確認を取得した住宅※

※対象の家屋が建築確認を要しない建築物に係るものは、申請対象外とします。

- ①新築住宅 または 新築住宅の取得
- ②家屋番号が付与されたもの
- ③工事監理報告書※の提出があるもの ※建築士法施行規則第 17 条の 15 に規定する工事監理報告書

■料金について

◇料金表

(税込)

申請パターン	申請 A	申請 B	申請 C
	評価書等の活用がない場合	5-1 断熱等性能等級の確認のみ 評価書等を活用する場合	5-1 断熱等性能等級及び 5-2 一次エネルギー消費量等級の確認に 評価書等を活用する場合
①1 棟 1 住戸の場合	165,000 円	99,000 円	66,000 円
②1 棟複数住戸 (2 戸以上)の場合 N：対象住戸数	165,000 円+ 33,000 円×(N-1)	99,000 円+ 22,000 円×(N-1)	66,000 円+ 11,000 円×(N-1)

■評価書等の活用について

下記を「評価書等」という。(該当する基準への適合が確認できるものに限る。)

申請 B に活用できる評価書等 ※いずれか一つ	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設住宅性能評価書 ・フラット 35 適合証明書 ・現金取得者向け新築対象住宅証明書 ・住宅性能証明書
申請 C に活用できる評価書等 ※いずれか一つ	<ul style="list-style-type: none"> ・設計住宅性能評価書 ・BELS 評価書 ・フラット 35 適合証明書

■提出書類について

- ・住宅省エネルギー性能証明申請書
- ・設計内容説明書
- ・工事監理報告書（建築士法施行規則第 17 条の 15 に規定する工事監理報告書）
- ・付近見取り図
- ・配置図
- ・平面図
- ・立面図
- ・証明書等の写し（評価書活用等の場合）
- ・5-1 断熱等性能等級の確認に必要な書類※
（仕様書、断面図又は矩計図、外皮計算書、各種性能の根拠資料 等）
- ・5-2 一次エネルギー消費量等級の確認に必要な書類※
（一次エネ計算書、各種性能の根拠資料 等）
- ・家屋番号が確認できる書類（謄本の写し等）
- ・建築基準法第 7 条第 5 項に規定する検査済証

※評価書等を活用する場合は、一部の図書を省略することが可能となります。

※工事監理報告書において、断熱材・窓の仕様や空気調和設備の変更等、「住宅の省エネ性能に影響があるような設計変更」について記載がない場合は、設計図書通りに設計されたと判断いたします。

■ご申請の時期について

順次、事前相談をお受けいたします。

（住宅省エネルギー性能証明書取得前に BELS 評価書等を取得いただけますとスムーズです。）

申請	事前案内期間	2023 年 1 月 4 日より業務開始
一般		申請 → 発行
評価書等を活用 例：[BELS]	申請 → 発行 [BELS]	申請 → 発行
事前相談	事前相談 [仮審査]	申請 → 発行

※各支店により申請状況が異なります。

ご申請の際は申請支店に事前連絡を頂きます様ご協力をお願い致します。

以 上

〈参考〉

■ 「住宅省エネルギー性能証明書発行業務」 Q&A

No.	質問	回答	備考
1	ERI 以外の他機関で交付された評価書等を活用しても問題ないでしょうか？	問題ありません。また、評価書等に関する設計図書も省略することができます。	
2	共同住宅等の申請で、BELS 評価書で「住戸毎」ではなく「住棟」で評価されたものを評価書等として活用することができますか。	問題ありません。住宅省エネルギー性能証明書は、「住戸」又は「住棟」いずれの評価手法でも適用可能です。	
3	申請された共同住宅等の一次エネルギー消費量の計算書が「旧 Ver」ですが、「新 Ver」で再計算をしなければなりませんか。	必要ありません。「住宅省エネルギー性能証明書」に関しては、新旧どちらの Ver での計算書でも可とします。	
4	「評価書等の活用」で 5-2 一次エネのみを取得した評価書等は活用できますか。	省エネ審査において、「外皮性能」の確認に時間を要するため、活用できないこととしております。	
5	5-1 外皮のみ住宅性能評価書を活用、5-2 一次エネは通常の審査で証明書の申請をする場合に UA 値、 η AC、 η AH 等の数値が確認できる書類を提出する必要がありますか。	添付が必要となります。なお、外皮計算書を添付する必要はありません。例：外皮計算結果の表紙や外皮計算結果一覧表等（UA 値、 η AC、 η AH 等の数値が確認できる書類）	
6	共同住宅において一次エネルギー消費量の計算を住棟全体で評価申請する場合は、証明書も住棟で 1 枚発行されますか。	住戸ごとに 1 枚の証明書が発行されます。	
7	共同住宅等で「住棟」による評価手法（外皮のみ住宅性能評価書を活用、一次エネは住棟評価）で申請する場合に、一部の住戸だけ証明書の申請を行うことが可能でしょうか。	「住棟」による評価手法の場合は、全住戸分の一次エネの確認を要しますので、全住戸を申請対象住戸としてください。なお、BELS 評価書等（ZEH-M）を活用し、BELS 評価書の結果にて基準（外皮・一次エネ）を満たしていることが確認できるのであれば、一部の住戸申請でも問題ありません。	
8	中古住宅（既存住宅）の証明書発行業務は行っていますか。	当社では、新築住宅（新築住宅の取得）に限り証明書発行業務を行っています。	