

令和6年1月より

住宅ローン減税の要件が変わります。

令和6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

	2024年・2025年入居	必要な証明書等について
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	4,500万円	・長期優良住宅認定書 …① ・低炭素建築物認定書 …② センターでは特定行政庁による認定書取得の前に、①、②の証明書等の発行を行っています。 ①、②の認定書は行政で発行されますが、センターでは認定に必要な証明書の発行を行っています。
ZEH水準省エネ住宅 断熱等級5以上かつ一次エネ等級6以上 BELS評価★★★★★ (太陽光の設置は不要)	3,500万円	・建設性能評価書 …③ ・住宅省エネルギー性能証明書 …④ ③ 建設性能評価書の取得には、設計性能評価書の取得後、現場検査が必要です。 ④ 住宅省エネルギー性能証明書は、下記の評価書利用により審査省略が可能です。また、監理報告書を提出いただいた場合は、現場検査も省略が可能です。
省エネ基準適合住宅 断熱等級4以上かつ一次エネ等級4以上 BELS評価★★★☆☆	3,000万円	・BELS評価書、設計性能評価書、フラット適合証
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	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(*))	

(*) 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。

●その他のお知らせ (販売・賃貸事業者様対象)

令和6年4月より

建築物の省エネ性能表示制度が始まります。

令和6年4月からは、**省エネ性能ラベル表示が努力義務**となります。

販売・賃貸事業者が建築物の省エネ性能を広告等に表示することで、消費者等が建築物を購入・賃借する際に、省エネ性能の把握や比較ができるようにする制度です。

※当センターが評価を行う場合は、第三者評価として BELS 評価書を発行いたします。



住宅

- ・分譲一戸建て
- ・分譲マンション
- ・賃貸住宅

※省エネ性能表示制度は令和7年から義務化になります。

自己評価



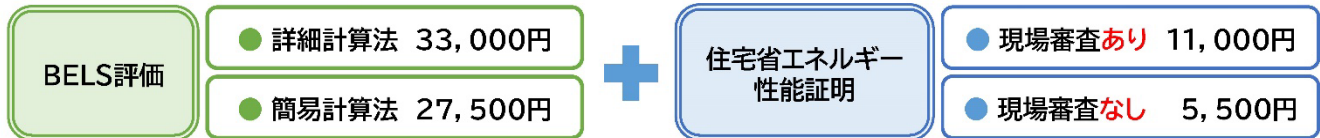
第三者評価



おすすめの

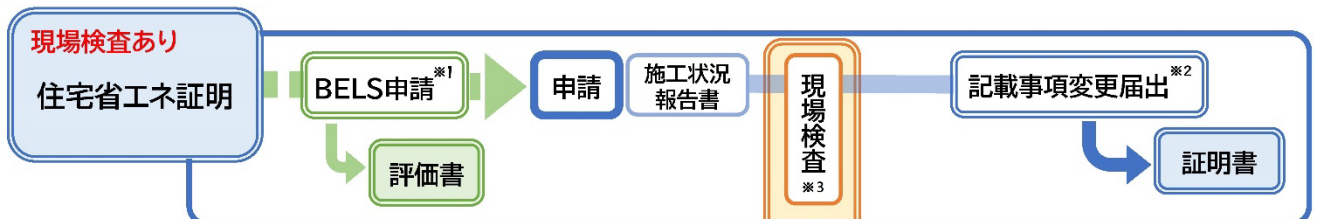
申請の組合せ (BELS 利用で住宅省エネルギー性能証明申請を行う場合)

●手数料の組み合わせ

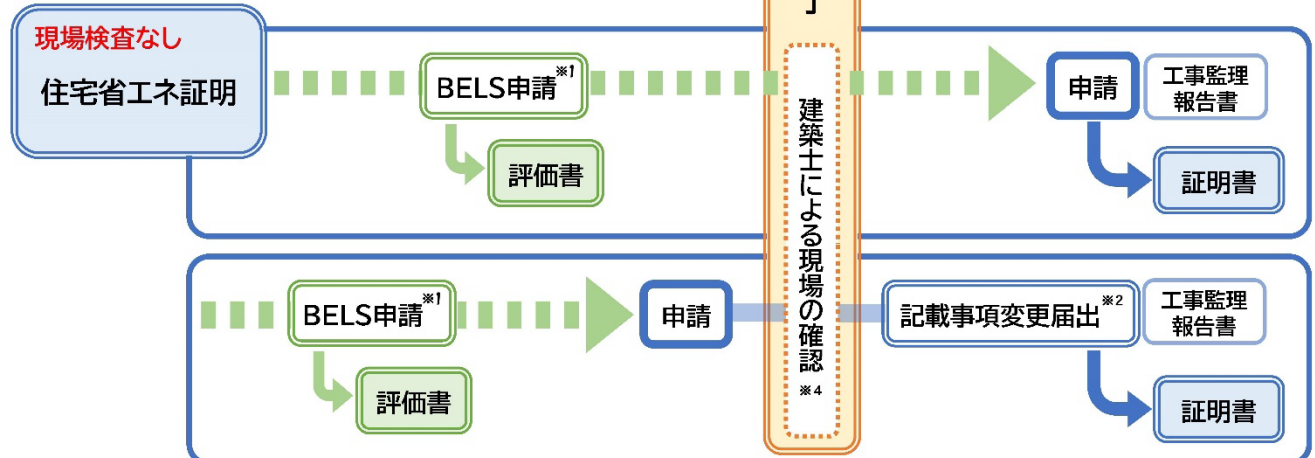


●住宅省エネルギー性能証明の申請のフロー

①「現場検査あり」のパターン



②「現場検査なし」のパターン



※1 BELS 評価は工事着手前、工事中、工事完了後のいつでも申請可能です。

※2 該当住宅の登記前に申請を行う場合は、登記後に記載事項変更届出(家屋番号の届出)が必要です。

※3 現場検査は建築基準法の完了検査と併せて行います。

※4 建築士による現場確認により、工事監理報告書を提出して頂く場合は現場検査は不要です。

●BELS 評価・住宅省エネルギー性能証明書の手数料

■ BELS評価書	詳細計算	簡易計算	図面審査省略
	33,000円	27,500円	5,500円
■ 住宅省エネルギー性能証明書	詳細計算	簡易計算	図面審査省略
	● 現場検査あり ● 現場検査なし	44,000円 33,000円	11,000円 5,500円

- ・ 簡易計算は、「モデル住宅法」「仕様規定」および「仕様規定・併用計算」等の詳細計算以外の場合
- ・ 「図面審査省略」は、BELS評価、長期確認および低炭素建築物等の申請で同等の基準が確認できる場合
- ・ 「現場検査なし」の場合は建築士法に基づく工事監理報告書が必要です。
- ・ 京都府内の検査が必要な場合は、別途加算料金が必要です。