

国住経法第 32 号  
国住生第 610 号  
国住指第 441 号  
国住参担第 101 号  
令和 5 年 2 月 16 日

日本建築士会連合会会長 殿  
日本建築士事務所協会連合会会長 殿  
日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局住宅経済・法制課長  
( 公 印 省 略 )

住宅生産課長  
( 公 印 省 略 )

建築指導課長  
( 公 印 省 略 )

参事官(住宅瑕疵担保対策担当)  
( 公 印 省 略 )

「特定エネルギー消費性能向上住宅及びエネルギー消費性能向上住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例並びに特定エネルギー消費性能向上住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第 18 条の 21 第 16 項及び第 17 項の規定に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について」の一部改正について

現在、租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 41 条、租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)第 26 条及び租税特別措置法施行規則(昭和 32 年大蔵省令第 15 号)第 18 条の 21 において、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の適用にあたって借入限度額の上乗せ措置を受けられる特定エネルギー消費性能向上住宅及びエネルギー消費性能向上住宅に係る要件等について規定しています。また、当該措置の適用を受ける際の確定申告時に添付する必要のある書類の一つである「住宅省エネルギー性能証明書」の書式については令和 4 年国土交通省告示第 455 号別表、その証明事務については標記通知により定めているところです。

住宅省エネルギー性能証明書に係る証明のための家屋の調査は、居住用家屋の新築等に係る家

屋に関するものにあつては当該家屋の取得の日前（令和5年4月1日前に居住の用に供される家屋については同日前）、既存住宅に関するものにあつては当該家屋の取得の日前2年以内又は取得の日以後6月以内（令和5年4月1日前に居住の用に供される家屋については、取得の日前2年以内又は令和5年4月1日前（令和4年10月1日以後に当該家屋の取得をする場合にあつては、取得の日以後6月以内））に終了している必要があります（同告示第1項及び第2項並びに附則第2項）。これらの規定を踏まえ、住宅省エネルギー性能証明書の書式上、証明のための当該家屋の調査が終了した年月日を明確にする必要があることから、今般、同告示が令和5年国土交通省告示第108号により改正され、住宅省エネルギー性能証明書の書式に新たに「家屋調査日」と「証明年月日」の記載欄をそれぞれ設ける改正等が行われることとなりました。これに伴い、標記通知を別紙のとおり改正することとしましたので、十分留意するようお願いいたします。

なお、令和5年国土交通省告示第108号は令和5年4月1日に施行されることから、同告示による住宅省エネルギー性能証明書の書式の変更、及び、標記通知の改正による当該書式の変更に伴う証明事務の変更について、令和5年4月1日以後に証明（発行）される住宅省エネルギー性能証明書に適用されることとなります。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくようお願いいたします。

改正の内容については、関係省庁とも協議済みであることを申し添えます。