

国住経法第 40 号
国住生第 340 号
国住指第 479 号
国住参担第 266 号
令和 7 年 4 月 1 日

公益社団法人 日本建築士会連合会会長 殿
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会会長 殿
公益社団法人 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 (「ZEH水準省エネ住宅」) 及びエネルギー消費性能向上住宅 (以下「省エネ基準適合住宅」という。) 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が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られているところです。

今般、本通知の一部を別紙のとおり改正することとし、改正の趣旨は下記のとおりですので、別紙の内容について十分ご留意していただきますようお願いいたします。

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していただくようお願いいたします。

なお、本通知の内容については関係省庁とも協議済でありますので、念のため申し添えます。

記

1. 住宅省エネルギー性能証明書に係る証明事務の合理化について

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（令和4年法律第69号。以下「改正法」という。）が令和7年4月1日（以下「施行日」という。）に施行され、改正法による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第10条第1項の規定により、原則としてすべての新築住宅について、同法第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準への適合が義務付けられることとなりました（いわゆる省エネ基準適合の義務化）。

そのため、施行日以降に建築確認を受けた家屋について、新築の「省エネ基準適合住宅」に該当することを証明する際には、当該家屋が建築確認を受けた日付を確認するとともに、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）第1条第1項第2号イただし書の規定により、外皮基準への適合が除外されている家屋（以下「気候風土適応住宅」という。）でないことを一定の書類により確認することで足りることとしましたので、証明事務の合理化に努めていただくようお願いいたします。

なお、施行日以降に建築確認を受けた家屋について、新築の「省エネ基準適合住宅」に該当することを証明する場合、上記を踏まえ、適正な手数料を設定していただくようお願いいたします。

2. 証明手続に係るリモート検査の活用について

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和4年6月7日閣議決定）等において、目視・実地監査規制の見直しについて集中的に取り組むことが求められているところ、本通知においては、証明手続に係る一部の方法について、現地調査によることが規定されているため、今般、当該方法について、現地調査によらずデジタル技術を活用して遠隔で行うこと（以下「リモート検査」という。）を可能とすることといたしました。

国土交通省においては、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく完了検査・中間検査や住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく建設住宅性能評価における検査におけるリモート検査の導入を後押しするため、

- ・デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査等の検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年4月国土交通省住宅局建築指導課）
- ・建設住宅性能評価の検査に係る検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年6月国土交通省住宅局住宅生産課）

を公表しているところですが、住宅省エネルギー性能証明書における証明手続においても、これらの運用指針を参考として、リモート検査を行うことが可能ですので、お知らせします。

（参考）

- ・デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査等の検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年4月国土交通省住宅局建築指導課）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001742138.pdf>

- ・建設住宅性能評価の検査に係る検査者の遠隔実施に係る運用指針（令和6年6月国土交通省住宅局住宅生産課）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001752649.pdf>