

中古マンションの売買をご検討されている皆様へ



一般社団法人
住宅あんしん検査

発行応援
キャンペーン
実施中！

住宅省エネルギー性能証明書

を取得しませんか？

住宅省エネルギー性能証明書ってなに？

住宅省エネルギー性能証明書とは、専門家が現地調査や計算を行い、住宅の断熱性能や消費エネルギー量が省エネ基準を満たしていることを証明する書類です。住宅ローン控除などの税制優遇を受ける際に、基準適合を提示するために必要となります。

省エネ基準ってなに？

2025年4月より全ての新築住宅に省エネ基準適合が義務化されました。

既存住宅（中古）においても、「省エネ性能」の関心が高まってきており、市場での競争力や資産価値を左右する要素として、買主様が重視する判断基準になりつつあります。

「省エネ基準適合住宅」とは？

省エネ性能に関する**2つの基準**で**等級4**を満たした住宅です。

国が定める「断熱等性能等級」によって、壁や窓から逃げる熱を抑え、「一次エネルギー消費量等級」によって空調や給湯などの設備効率を高めることで、一定以上の省エネ性能を確保した住宅のことです。

これら2つの基準を満たすことで、冬は暖かく、夏は涼しい快適な住環境を実現しながら、光熱費を抑制できます。

知っておきたい！

中古住宅の「住宅ローン減税」



住宅ローン減税ってどんな制度？

住宅ローン減税とは、ローンを利用して住宅を購入した際、年末のローン残高（借入限度額を上限）の0.7%が所得税等から控除される制度です。

省エネ基準に適合した住宅の場合は13年間、適合していない住宅は10年間の控除期間になります。

省エネ適合住宅の場合

(住宅省エネルギー性能証明書を取得)



所得税等が

最大**273万円**※減税に

※床面積が50㎡以上かつ、子育て等世帯の場合

(一般住宅の場合は最大140万円減税)

3

住宅省エネルギー性能証明書を取得すると

つの**減税メリット**があります

住宅ローン減税の借入限度額



2,000万円

→ **3,000万円**※

※床面積が50㎡以上かつ、子育て等世帯

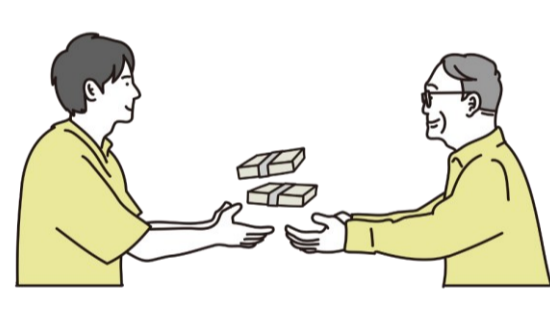
住宅ローン減税の期間



10年

→ **13年**

住宅取得等資金の贈与税非課税限度額（2026年）



500万円

→ **1,000万円**

区分	住宅性能	借入限度額		控除期間
		子育て世帯 & 若者世帯 (50㎡以上)	その他の 世帯 (40㎡以上)	
既存 (中古) 住宅	長期優良住宅 低炭素住宅	4,500万円	3,500万円	13年
	ZEH水準 省エネ住宅			
	省エネ基準 適合住宅	3,000万円	2,000万円	
	その他の住宅	2,000万円		10年



中古住宅の「住宅ローン減税」

ここがポイント💡

- ✓ 2030年入居まで5年間、住宅ローン減税制度が延長
- ✓ 床面積要件の下限が、50㎡以上から**40㎡以上に拡充**
- ✓ 「**省エネ基準適合住宅**」等に該当する既存住宅は**控除期間が10年間から13年間に伸長**
- ✓ 「**省エネ基準適合住宅**」等に該当する場合(50㎡以上の場合)、「**子育て等世帯**」には借入限度額が**上乘せ**

説明動画はこちら >

または二次元コードを読み込んで動画を確認

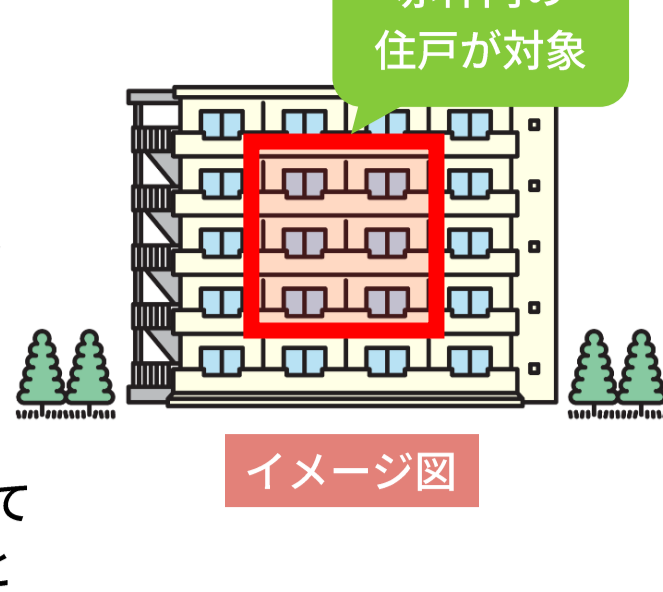
説明動画は
こちらから



住宅省エネルギー性能証明書 発行方法

対象住戸の要件

- 2026年から2030年中に入居
- 2014年築以降のマンション
- 登記簿面積40㎡以上
- 中住戸（最下階もしくは最上階、角部屋以外） [イメージ図参照](#)
- 物件のお引渡から6ヶ月以内に現地調査を行える事
- 等級：建設住宅性能評価書において断熱等性能等級が4以上であること



イメージ図

お引渡し後、6ヶ月以内であれば調査が可能です。リフォーム工事を実施した後に調査をご希望される場合は、施工内容によっては適正な審査ができず、証明書の発行が出来ない場合がありますので、事前にご相談ください。

現地調査

証明書の発行には下記調査と審査が必要です。

室内調査	窓サッシおよび玄関ドアの採寸作業と室内・室外に設置されている、設備機器（電気・機械設備および水栓等）の確認、および写真撮影（すべての各居室・水回りに立ち入ります。設備の設置状況によっては、一部共有部分にも立ち入ります。）
竣工図書 の確認	管理事務所に伺い、下記必要書類の閲覧、および写真撮影を行います。 ●特記仕様書 ●仕上表 ●断面図 ●住戸詳細図 ●キープラン ●構造伏図 ●標準仕様書 ●平面図 ●矩計図 ●面積表 ●建具表 ●設備図 ●柱梁壁床の構造図書 ●新築分譲時パンフレット一式 (床暖房、サッシ、設備機器等について記載のあるもの、物件概要等)
計算業務	取得した必要書類をもとに、外皮計算・一次エネルギー計算等を行います。

お手続きの流れ

STEP1 事前承諾 管理事務所に調査員が伺いますので、事前に書類を閲覧・撮影できるよう段取りをお願いします。管理事務所が離れている場合は別途ご連絡をお願いいたします。(必要に応じて、弊社で準備したご案内・申請書をご活用ください。)

STEP2 調査申込 WEB上にて必要事項の入力・必要書類のアップロードを行い、申込をお願いいたします。

STEP3 日程調整 調査日時が決まりましたら、申込者様が管理会社様に訪問日時をご連絡いただきますよう、お願いいたします。

STEP4 現地調査 室内にて設備機器の確認、および写真撮影、開口部（窓・玄関）などの計測、管理事務所にて構造図等一式の閲覧、および写真撮影を行います。室内の調査はお立会いが必要です。室内調査、および管理事務所には同日お伺いします。

STEP5 書類審査 書類を確認し、基準を満たしているか審査を行います。

STEP6 証明書発行 審査適合の場合は「住宅省エネルギー性能証明書」をメールでお送りいたします。(審査不適合の場合、メールで通知します)

料金

(税込)

書類取得代行および 現地調査料・書類審査料	38,500円
証明書発行料	71,500円

●調査の前営業日17:00以降、および当日のキャンセルまたは調査日時変更の場合は、キャンセル料11,000円(税込)をお支払いいただきます。

●計算をキャンセルした場合は、実施済の現地確認調査料16,500円(税込)をお支払いいただきます。

●現地調査の結果、計算作業が実施できないと当社が判断した場合、現地調査料16,500円(税込)をお支払いいただきます。

●書類審査の結果、基準を満たさない場合でも、現地調査・書類審査料38,500円(税込)をお支払いいただきます。

<発行費用のお支払い方法>

●NP後払い、または弊社から現地調査前のお支払い、いずれかの方法にてご請求となります。

●ご請求書に記載の期日までにお支払いをお願いいたします。

●ご請求書は入力いただいた現住所またはメールアドレスに郵送あるいはメールでお送りいたします。

<NP後払い>

●NP後払いは、株式会社ネットプロテクションズが提供する後払い決済サービスです。

報告書到着後等に、株式会社ネットプロテクションズから郵送にて請求書をお届けします。

●お支払い方法はコンビニ・銀行・郵便局等でお支払いが可能です。

●一般社団法人住宅あんしん検査は株式会社ネットプロテクションズの提供するNP後払いサービスが適用された場合、サービスの範囲内で個人情報を提供し、代金債権を譲渡します。

●お客様のご利用限度額は、累計残高で300,000円(税込)です。

●入力いただいたご連絡先に株式会社ネットプロテクションズから連絡する場合があります。

●株式会社ネットプロテクションズから請求書が到着しない場合は、一般社団法人住宅あんしん検査へお問い合わせください。

ご注意事項

●住宅ローン控除・贈与税の非課税枠の拡充のご活用にあたっては、関係機関の他、管轄の税務署等に直接お問合せいただきますよう、お願いいたします。また、今後制度が変更される場合がありますので、ご注意ください。

●調査キャンセルまたは調査日時の変更をご希望の場合は、調査の前営業日17:00までに弊社へのご連絡が必要です。調査の前営業日17:00以降、および当日のキャンセルまたは調査日時変更の場合はキャンセル料11,000円(税込)をお支払いいただきます。

●管理事務所が必要書類の閲覧、および写真撮影ができない場合は、後日申請者様にて書類の取得をお願いいたします。

●審査の結果、不適合になる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

●個人情報の取り扱いにあたっては、弊社ホームページよりご確認ください。

<審査結果>

●審査結果の計算根拠・資料等の開示はしていません。

<出張料>

●現地調査を実施する為に調査員が長距離の移動を伴う場合は、別途出張料をご負担いただく場合があります。

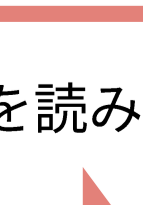
<証明書の発送>

●証明書は、申込者様欄記載のメールアドレスに、電子化された証明書を添付して送付します。

お申込みはこちら >

または二次元コードを読み込んでお申込

**お申込みは
こちらから**



今だけ！

お早めに！



お得なキャンペーン

毎月先着 **50** 件限定！

省エネルギー性能証明書 発行応援キャンペーン

審査の結果、発行対象外となった場合



0円

- 2026年9月までにお申し込みの物件が対象です。
- 下記の対象住戸の要件に合致している物件で、審査の結果、発行対象外となった場合、本来ご請求する調査料および審査料はいただきません。
- なお、現地調査の結果、対象住戸の要件に満たない場合、必要書類の不足などで審査まで進めなかった場合、室内に入れない等で現地調査が実施できなかった場合は、現地確認調査料16,500円（税込）をご請求します。

キャンペーン対象住戸の要件

【税制優遇の要件】

- ✓ 引渡：2026年から2030年中に入居
- ✓ 登記簿面積：40㎡以上
（合計所得金額1,000万円超の者および子育て等への上乗せ措置利用者は50㎡以上）

【証明書発行要件】

- ✓ 築年：2014年築以降のマンション
- ✓ 位置：中住戸（最下階もしくは最上階、または角部屋以外の住戸）
- ✓ 期限：引渡し後6か月以内に現地調査ができること
- ✓ 等級：建設住宅性能評価書において断熱等性能等級が4以上であること

【キャンペーンの要件】

- ✓ 電気式床暖房が設置されていないこと
- ✓ 給湯器が電気温水器ではないこと
- ✓ 窓サッシがシングルガラスではないこと

引渡し後の物件も お申し込み可能です!!

- 現地調査を引渡し後6か月以内実施していただく必要がございます。
- 室内リフォームをしている場合は別途ご相談ください。

お申込みはこちら >

または二次元コードを読み込んでお申込

お申込みは
こちらから



お申込みに関するお問い合わせ

☎ 03-6824-9444

(平日9:00~17:30)



一般社団法人

住宅あんしん検査

〒104-0031

東京都中央区京橋1-6-1

三井住友海上テプコビル6階



HOMEPAGE

承認番号：AK5-2603-0141