

各位

株式会社 日本住宅保証検査機構（JIO）

## 住宅性能証明書等の業務に関するご案内

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご愛顧を賜り、誠にありがとうございます。

2024年税制改正により非課税措置が3年間延長され、新築住宅の非課税限度額が1,000万円まで加算される「質の高い住宅」の要件について、対象基準が改正されました。本改正に伴い「質の高い住宅」であることを証明する書類である住宅性能証明書等の発行業務を改定いたします。

改正後の基準による証明書の申請にあたっては下記の内容をご確認いただけますよう 何卒 よろしくお願ひ申し上げます。

敬具

## 記

## 1. 改正後の「質の高い住宅」の要件と住宅性能証明書等の発行基準について

- 以下のいずれかへの適合が審査を通して確認できること

新築住宅	①断熱等性能等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）かつ一次エネルギー消費量等級6以上 <sup>※1</sup> ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上
既存住宅 ・増改築等	①断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上

※1）2023年末までに建築確認を受けた住宅又は2024年6月30日までに建築された住宅は断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上

## 2. 住宅性能証明書の引受運用の変更について

住宅性能証明書の発行にあたっては、基準を満たす住宅であることの図書審査及び現場審査を行うことが必要です。この度、それぞれのご担当者様からの申請に対し、よりスムーズにお応えできるよう、図書審査と現場審査をそれぞれ引き受ける<sup>※2</sup>運用に変更いたします<sup>※3</sup>。なお、本運用変更に伴い、図書審査と現場審査の料金については、それぞれ引き受けをさせていただいたタイミングでのご請求となります。

※2）現場審査の実施にあたっては、図書審査の内容確認が終了していることが必須です。

※3）運用変更に伴い、住宅性能証明書等の発行は原則、電子発行といたします。

3. 改正の基準による証明書発行業務の図書審査と現場審査の手数料について

- 住宅の新築 または 新築住宅の取得<sup>※4</sup>（一戸建て住宅 または 共同住宅等の住戸）

～現場審査を単独で実施する場合<sup>※5</sup>～

（単位：円、税込）

適合する 基準 <sup>※6</sup>	①		② <sup>※7</sup>		③	
	証明書なし	証明書あり	証明書なし	証明書あり	証明書なし	証明書あり
図書審査料	29,700	7,700	37,400	7,700	29,700	7,700
現場審査料	28,600					
合計	58,300	36,300	66,000	36,300	58,300	36,300

～現場審査を他の検査と同時に実施する場合<sup>※5</sup>～

（単位：円、税込）

適合する 基準 <sup>※6</sup>	①		② <sup>※7</sup>		③	
	証明書なし	証明書あり	証明書なし	証明書あり	証明書なし	証明書あり
図書審査料	29,700	7,700	37,400	7,700	29,700	7,700
現場審査料	18,700					
合計	48,400	26,400	56,100	26,400	48,400	26,400

※4）既存住宅、増改築等の住宅性能証明、増改築等工事証明（1号～8号）については、当社HPをご確認いただくか、もしくは営業担当までお問合せください。

※5）単独とは、当該業務の現場審査を単独で実施する場合を指します。

他の検査と同時とは、当社が行う瑕疵保険、適合証明等の現場検査と本現場審査を同時に実施する場合を指します。

※6）適合する基準とはそれぞれ以下となります。

①断熱等性能等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）かつ一次エネルギー消費量等級6以上（当面の間、従来の基準も①の手数料でお引受けします。）

②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物

③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上

なお、証明書とは当社が交付した又は交付する設計住宅性能評価書、長期使用構造等確認書、低炭素建築物技術的審査適合証、性能向上計画認定技術的審査適合証、BELS評価書、

【フラット35】S適合証明書（設計検査通知書を含む）を指します。

※7）共同住宅等は住棟による審査となるため、別途見積りにより手数料を算出いたします。

4. 改正の基準による証明書の発行業務の開始について

- ・ 新帳票の公開予定日：2024年6月24日（月）に当社HPにて公開いたします。
- ・ 図書審査引受け開始日：2024年7月1日（月）より

\* 改正後の基準での証明書が必要な場合は必ず新帳票をご利用ください。

※下記のいずれかの書類を取得している場合は、「質の高い住宅」であることを証明する書類として活用ができますので新たに「住宅性能証明書」の取得は必要ありません。

- ・ 建設住宅性能評価書、長期優良住宅建築等計画の認定通知書および住宅用家屋証明書等、低炭素建築物新築等計画認定通知書および住宅用家屋証明書等、住宅省エネルギー性能証明書（2024年以降分については、住宅ローン減税における「ZEH水準省エネ住宅」の区分）

※住宅性能証明書を含め、改定に伴う詳細は当社HPにてご確認ください。なお、改正に伴い“既存住宅・増改築等による住宅性能証明”“増改築等工事証明（1号～8号）”も改定となります。

※本制度に関しては、以下のリンクもあわせてご確認ください。

- ・ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置（国土交通省）  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html)

以上