一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター

「住宅性能証明書」の発行業務のご案内

平成 27 年度税制改正における、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る非課税限度額加算の対象家屋であることを証する「住宅性能証明書」の発行業務を開始します。

《 対象とする住宅 》

当センターの証明対象住宅は、次の静岡県内の住宅です。

・住宅の新築又は新築住宅の取得の場合：
　建築基準法に基づく建築主事又は当センター（以下「当センター等」という）の確認済証が交付された住宅又は交付見込みの新築住宅。

・既存住宅の取得の場合：
　当センター等の検査済証が交付された既存住宅。

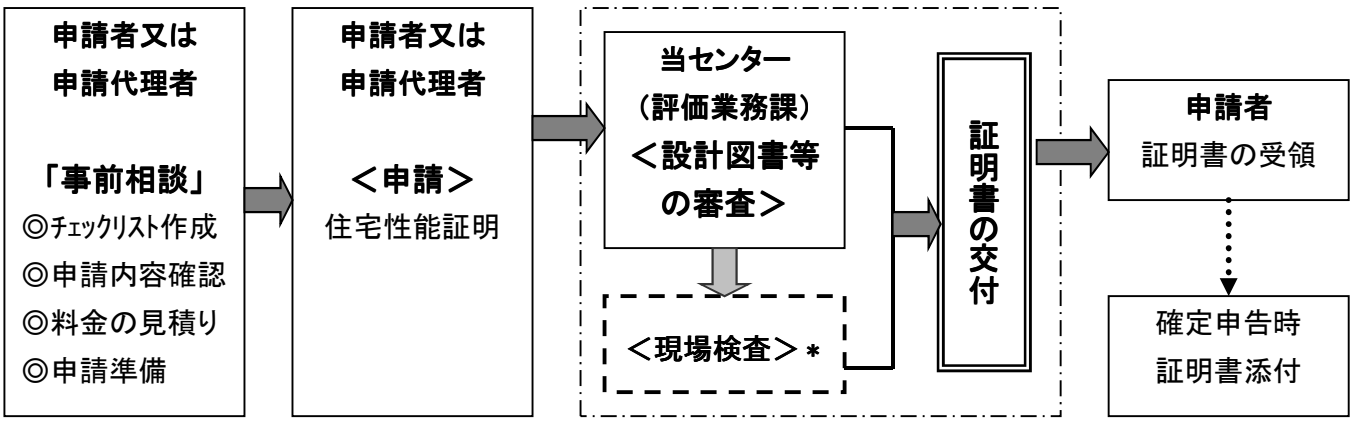
(1) 非課税限度額加算の対象基準が**『省エネルギー性』**で証明書を取得する場合：
　すべての住宅の新築又は新築・既存住宅の取得

(2) 非課税限度額加算の対象基準が**『バリアフリー性』**で証明書を取得する場合：
　すべての住宅の新築又は新築・既存住宅の取得

(3) 非課税限度額加算の対象基準が**『耐震性』**で証明書を取得する場合：
　・一戸建て住宅（併用住宅を含む）に限ります。共同住宅は扱いません。
　・住宅の新築又は新築の取得に限ります。既存住宅の取得または住宅の増改築等は現在取り扱っておりません。

※ (1)、(2)の住宅の増改築等につきましては、別途お問い合わせください。

《 住宅性能証明書交付までの流れ 》



＊現場検査は、証明対象の性能が確認できる工程で実施する。
但し工事工程が進んでいて直接確認出来ない場合も、実地にて目視および書類・写真等の検査を行う。

<u>検査の時期と回数</u>（新築の場合:◎、新築取得・既存取得の場合:○）

	検査回数	基礎	躯体	内装下地	竣工
省エネ性	断熱等性能等級 ： 1 回	―	―	◎	（◎省略:基準法完了検査）
	一次エネルギー消費量等級 ： 2 回	―	―	◎	◎
	1 回（竣工済）	―	―	―	○
バリアフリー性	1 回	―	―	―	◎・○
耐震性	2 回	◎	◎	―	（◎省略:基準法完了検査）
	1 回（竣工済）	―	―	―	○

《 住宅性能証明書申請にあたっての注意点 》

- 住宅性能証明申請に先立って、必ず「事前相談チェックリスト」による事前相談を受けてください。
- 事前相談の結果証明申請を行い、引受承諾書の発行以降に申請を取り下げる場合は、取下げ届を提出してください。また、書類審査および現場検査の結果、証明対象住宅が基準等に適合せず、かつ是正される見込みがないと認めるときは、住宅性能証明できない旨の通知を交付します。それぞれの場合においては、以下の手数料を請求いたします。

  （現場検査実施前）書類審査に係る手数料。

  （現場検査実施後）証明業務手数料全額。
- 住宅性能証明書の交付後に、家屋番号等の変更に関する住宅性能証明申請書記載事項変更届が提出されたときは、変更内容を審査のうえ支障がなければ、住宅性能証明書を再交付します。この場合、従前の住宅性能証明書を返却していただきます。