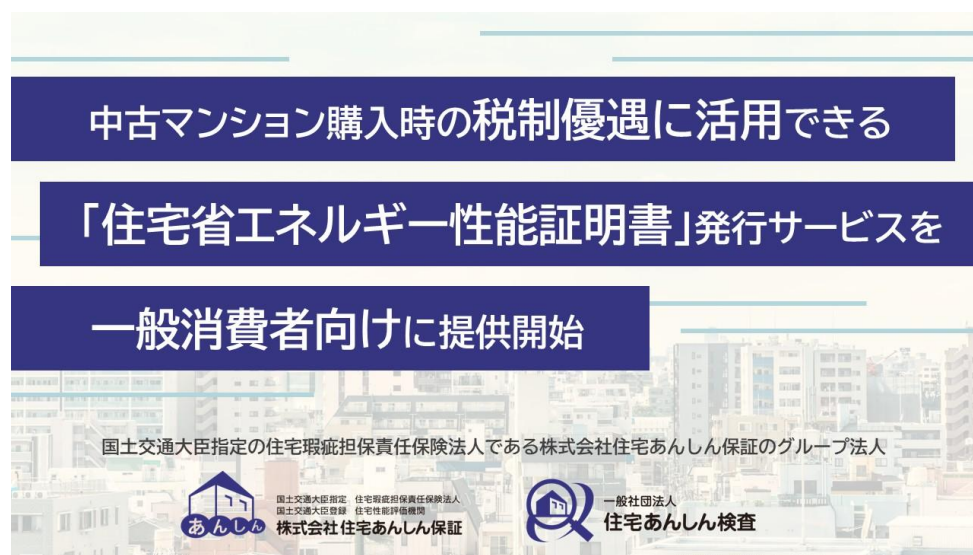


2026年5月19日

中古マンション購入時の税制優遇に活用できる 「住宅省エネルギー性能証明書」発行サービスを一般消費者向けに提供開始

住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証グループの
「一般社団法人住宅あんしん検査」がサービス拡大



国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証のグループ法人、一般社団法人住宅あんしん検査（本社：東京都中央区、代表者：片野 隆裕、以下「住宅あんしん検査」）は、これまで不動産会社向けに提供していた「住宅省エネルギー性能証明書発行サービス（以下『証明書発行サービス』）」を拡大し、2026年5月より一般消費者である中古マンション購入者への提供を本格的に開始しました。

サービス拡大の背景

近年、中古住宅は価格面や希望のエリアで物件を見つけやすい「立地の良さ」等から、高騰する新築住宅に代わる魅力的な選択肢として注目されています。中古住宅を選ぶことで住宅取得の負担を軽減し、より豊かで自分らしい生活に投資するスタイルは、これからの住まい選びの新しいスタンダードになっていく可能性があります。

国もさまざまな施策で中古住宅の取得を支援しています。その1つが住宅ローン減税です。特に、2026年度税制改正では省エネ・環境性能が高い中古住宅の取得については住宅ローン減税の控除額算出における「借入限度

額」が引き上げられ、さらにその控除期間も 10 年間から 13 年間に伸長される等、新築と同等程度まで大幅に拡充されています。具体的には、一般の中古住宅取得において住宅ローン減税により最大 140 万円の所得税等の減税が受けられるところ、「現行の省エネ基準に適合する住宅」で、50 m²以上かつ子育て等世帯の場合には、所得税等が最大 273 万円減税されることとなり、減税額が最大 133 万円拡充されます。

このような税制優遇措置（※）を受けるにあたり、一定の省エネ・環境性能の基準を満たす住宅であることの証明として活用される書類が「住宅省エネルギー性能証明書」です。

住宅あんしん検査は、従来、中古マンションの売買を扱う不動産会社だけを対象に証明書発行サービスを提供してきました。しかし、不動産会社にとって、住宅の売買取引の完了後に住宅省エネルギー性能証明書の発行に必要な書類の準備等は煩雑で負担も大きく、一方で、中古マンションの購入者にとっては、不動産会社からの提案や積極的な協力がなければ利用が難しく、残念ながら税制優遇の適用を受ける機会を逃してしまうこともありました。

そこで、住宅あんしん検査では証明書発行サービスの提供範囲を拡大し、2026 年 5 月より中古マンション購入者にも直接、証明書発行サービスを提供することとしました。

※「住宅省エネルギー性能証明書」は、贈与税の非課税措置を受ける場合にも活用できます。

「証明書発行サービス」の概要

住宅省エネルギー性能証明書の発行に先立ち、「現地調査」と「書類審査」を行います。具体的には、対象となる住宅の図面や仕様書等をはじめとした複数書類の取得が必要です。それらの多くは、実際に管理事務所等を訪問し、撮影する等して提供を受けなければなりません。また、室内に設置されている設備の確認や開口部（窓・玄関）等の計測も必要で、専門的な知識が求められるのが実情です。

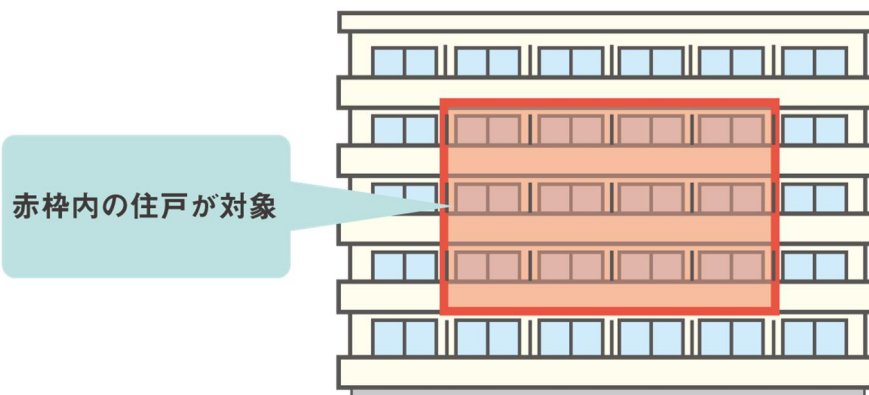
住宅あんしん検査では専門の調査員が現地に同行してこれらに対応し、取得した書類をもとに「書類審査」を行います。そして、外皮計算・一次エネルギー計算等によって省エネ基準の判定を実施、基準に適合することを確認できた場合に住宅省エネルギー性能証明書を発行します。



「証明書発行サービス」の主な対象住宅の要件

住宅あんしん検査が証明書発行サービスの対象としているのは次の場合です。

- 2014年以降に建築されたマンションの住戸であること
- 登記されている面積が40㎡以上であること
- 中住戸であること（角部屋・最上階・最下階は対象外）
- 引渡し後6ヶ月以内に現地調査の実施が可能であること（ただし、2026年9月末までの取得の場合、2027年3月末までに実施が可能であること）
- 建設住宅性能評価書がある場合は、断熱等性能等級が4以上であること



中古住宅（マンション）向け住宅省エネルギー性能証明書発行サービスお申込みフォーム

<https://www.j-anshin.co.jp/chuko-shoeshomei-apply-form/>

料金

110,000円（税込）

（書類取得および現地調査料・書類審査料含む）

今後の展開

住宅あんしん検査では「証明書発行サービス」の利用促進のため、不動産会社を中心に一般消費者向けの情報提供ツールとしてハガキサイズのご案内を無料で提供し、中古マンション購入（検討）者への利用案内や住宅ローン減税を活用した住宅購入の提案に繋げていただく活動を開始しています。



カウンターでの設置や配布等、不動産会社から
中古マンション購入（検討）者への情報提供ツール

さらには、一般消費者向けに「建物状況調査（インスペクション）」の申込受付を開始する予定です。これにより、住宅の売買を検討している方、あるいはメンテナンスを予定されている方が、専門の建築士による調査によって住宅の状態を適切に把握することを可能とし、売買の判断の他、リフォームや依頼すべき補修箇所、範囲等を検討するのに役立ちます。

住宅あんしん検査では、今後も消費者の皆様が安心して中古住宅を売買し、安心な中古住宅で暮らせる世の中を当たり前にするため、サービスを拡充してまいります。

一般社団法人住宅あんしん検査について



一般社団法人
住宅あんしん検査

一般社団法人住宅あんしん検査は、住宅・建築物の検査およびこれに付随する保証の引き受けを行っており、特に中古住宅売買に際して行う検査業務等のサービスを提供しています。

法人概要

- 法人名：一般社団法人住宅あんしん検査
- 代表理事：片野 隆裕（かたの たかひろ）

- 事業内容：建物状況調査、住宅・建築物の検査（インスペクション）、保証など
- グループ会社：株式会社住宅あんしん保証
- WEB サイト：<https://www.j-anshin.co.jp/company/anshinkensa/>
- 運営メディア：「中古住宅のミカタ」<https://www.chuko-mikata.jp/>

株式会社住宅あんしん保証について



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関
株式会社住宅あんしん保証

株式会社住宅あんしん保証は、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人として住宅かし（瑕疵）保険をはじめ、住宅に関するさまざまな保険・保証サービス等を提供しています。「私たちは、すべての活動の原点をお客様におき、誠実かつ公正な対応により、地域住文化の発展に貢献します。」という理念のもと、住宅を購入したお客様を守り、住宅事業者様のリスクマネジメントに貢献するため、幅広い事業に取り組んでいます。

会社概要

- 会社名：株式会社住宅あんしん保証
- 所在地：東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプコビル 6 階
- 代表取締役：梅田 一彦（うめだ かずひこ）
- 事業内容：住宅瑕疵担保責任保険事業、住宅性能評価事業、損害保険代理業等
- グループ法人：一般社団法人住宅あんしん検査
- WEB サイト：<https://www.j-anshin.co.jp/>

当りリリースに関する取材・問い合わせ先

一般社団法人住宅あんしん検査

電話番号：03-6824-9444

メールアドレス：kensa@anshinkensa.or.jp

担当：田野倉（たのくら）