

相 談 事 例

ID : 01-01-013

相談タイトル

購入した性能評価を受けている中古マンションについて

Q：ご相談内容

中古のマンションを購入し、3月から入居しているが、契約当時、不動産会社の説明では、当該マンションには性能評価は実施していない旨説明を受けたが、入居してから性能評価を受けていることがわかったが、後から性能評価を受けていることがわかった場合、購入者（相談者）に「何か不利益なこと」は無いのか聞きたい。売買契約時、事前に知ることが出来たならば、購入者（相談者）に何か有利になることがあったのではないか。

A：回答

住宅品確法に基づく「住宅性能評価」がされている住宅であれば、省エネ性能や耐震性能、可変性など評価の値を知ることができ、相談者の方に不利益になると言うことは基本的にはないと考えます。

事前に知っていたならば有利になったのではと言うことですが、省エネ性能や耐震性能等一定の性能基準を備えていると、住宅ローンに係る控除（所得税の控除）が有利に扱われたりすることはありますが、所得税の控除は勤労者の方であれば年末調整等で申告することになりますので、これからの対応も可能と思います。また、親等から資金援助を受けて購入された場合は、贈与税の控除額が一般の住宅よりは大きな額になりますが、この制度の利用も確定申告において処理することになりますので、これから手続出来るものと思います。実際に購入されたマンションの「性能」により受けられる「有利な扱い」ということについては、実際に仲介（媒介）された不動産業者の方に尋ねていただくことになると思います。