

VI.

住宅ローン減税編

1. 概要

1-1. 増改築等の減税制度

増改築等のリフォームを対象とした税の優遇措置 P.180

1-2. 対象となるリフォームとは

1) 対象となるリフォームの種類 P.181

2) 減税制度の告示・通達 P.182

1-3. 減税額の計算

住宅ローン減税の控除額 P.183

1-4. 手続きの流れ

住宅ローン減税の要件と手続き P.184

2. 建築士の証明手続き

2-1. 必要となる証明書

住宅ローン減税の証明書の種類と発行の流れ P.186

2-2. 証明書の発行

増改築等工事証明書(住宅ローン減税用) 記載例 P.188

3. その他

3-1. 既存住宅の取得時に必要となる証明書

1) 証明書の種類と発行の流れ(住宅ローン減税用) P.194

2) 耐震基準適合証明書(住宅ローン減税用) 記載例 P.196

3) 耐震基準適合証明申請書 仮申請書(住宅ローン減税用) 記載例 P.198

3-2. 買取再販住宅の取得を対象とした税の優遇措置

1) 制度概要、買取再販住宅の要件、対象リフォーム、必要となる書類 P.200

2) 増改築等工事証明書(買取再販住宅の取得時用) 記載例 P.202

増改築等のリフォームを対象とした税の優遇措置には、次の制度があります。

所得税額の控除

増改築等のリフォームを対象とした所得税額の控除には「住宅ローン減税」があります。

制度の概要	所得税額の控除	
	住宅ローン減税	
制度名	【住宅借入金等特別控除】	
適用期間	令和7年12月31日*まで	
対象となるリフォーム	償還期間10年以上の借入金により行う一定の住宅リフォーム	対象となる住宅、工事等の詳細はP.184へ
控除	年末ローン残高の0.7%相当分10年間*の最大控除額	
	改修後の居住開始年	最大控除額
	平成26年～令和3年	400万円
	令和4年～令和7年	140万円
		控除額の計算方法はP.183へ
控除の対象期間	リフォーム後居住を開始した年から10年分(注)	
申告の窓口	税務署(確定申告)	手続きの流れはP.187へ

○「住宅ローン減税」と「贈与税の非課税措置」を併用することはできませんが、住宅ローン減税の控除額を算出する際には、リフォームに要した費用の額が贈与の特例を受ける部分の金額を控除した残額となります。

住宅ローン減税

- ・年末のローン残高の0.7%を所得税(一部、翌年の住民税*)から10年間控除*する制度。
- ・自らが居住する住宅の取得等について、控除限度額等は以下の表の通りになります。

(入居時期令和4年1月1日～令和7年12月31日)

控除対象借入限度額	控除率	控除期間	所得税からの控除限度額	住民税からの控除上限額
2,000万円	0.7%	10年間	140万円	9.75万円/年 (前年課税所得×5%)

※ 前年分の所得税から控除しきれない場合、翌年度の住民税から控除

* **令和3年特例措置**(契約:令和2年12月1日～令和3年11月30日)

消費税率10%が適用される増改築等工事に係る契約を令和2年12月1日～令和3年11月30日の間に締結し、令和4年12月31日までに居住を開始した場合、控除期間が13年間になります。適用の11年目～13年目までの各年の控除限度額は以下のいずれか小さい額となります。

① 年末ローン残高(上限4,000万円)の1% ② 増改築等工事費用の額(上限4,000万円)の2/3%

○ 令和4年1月1日以降に買取再販住宅(宅地建物取引業者により増改築等が行われた住宅)に居住する場合で、一定の適用要件を満たすときには、環境性能に応じた控除対象借入限度額等の上乗せ措置を利用することができます。詳細はP.200をご覧ください。

1) 対象となるリフォームの種類

住宅ローン減税(所得税額控除)の対象となるリフォームは次の通りです。

通達編「増改築等工事証明書」参照のこと

対象となるリフォームの種類 【租税特別措置法施行令第26条第33項】	
第1号工事 (増改築等)	<p>増築、改築、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の模様替え</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物と一体でなければ生活を営めず単独では住宅機能を有しない別棟の建物も該当 ・大規模修繕・模様替えとは建築物の主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根又は階段)の1種以上について行う過半の修繕・模様替え
第2号工事 (増改築等)	<p>マンション等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの一定の修繕又は模様替え</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る) ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え(遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る)
第3号工事 (増改築等)	<p>家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え</p>
第4号工事 (耐震)	<p>建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替え</p>
第5号工事 (バリアフリー)	<p>国土交通大臣が財務大臣と協議して定める高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替え</p> <p>①通路又は出入口の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室の改良 ④便所の改良 ⑤手すりの取り付け ⑥床の段差の解消 ⑦出入口の戸の改良 ⑧床材の取替</p>
第6号工事 (省エネ)	<p>国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕・模様替え、相当程度資する、修繕・模様替え</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全ての居室の全ての窓の断熱改修工事*及びこれと併せて行う天井等、壁、床等の断熱性を高める工事 *住宅性能評価書又は増改築による長期優良住宅の認定通知書により改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象 ・改修後の住宅全体の断熱等性能等級が改修前より一段階相当以上上がると認められること

当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取り付けに係る改修工事を含まず。

*第6号工事の内容は「Ⅲ.省エネリフォーム編」のP.079をご参照ください。

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネリフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の非課税措置

登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

住宅ローン減税	
告示	<ul style="list-style-type: none"> ● 第3号工事の対象となる室 平成5年建設省告示 第1931号 ● 第4号工事 平成14年国土交通省告示 第271号 ● 第5号工事 平成19年国土交通省告示 第407号 ● 第6号工事 平成20年国土交通省告示 第513号 ● 増改築等工事証明書 昭和63年建設省告示 第1274号 ● 建築物の耐震改修の促進に関する法律第十七条第三項第一号の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準 平成18年国土交通省告示 第185号 <p>中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 取得の日までに必要な書類 平成26年国土交通省告示 第430号 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合証明申請書仮申請書 (別表1) ・建設住宅性能評価仮申請書 (別表2) ● 居住の日等までに必要な書類 平成26年国土交通省告示 第431号
通達	<ul style="list-style-type: none"> ● 「増改築等工事証明書」について 令和4年5月20日付 (国住政第19号/国住生第75号/国住指第127号)

既存住宅の取得	
告示	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震基準適合証明書 平成21年国土交通省告示 第685号
通達	<ul style="list-style-type: none"> ● 「建築士等の行う証明」について 平成17年4月1日付 (国住備第2号/国住生第1号/国住指第4号)

買取再販住宅の取得	
告示	<ul style="list-style-type: none"> ● 増改築等工事証明書 令和4年国土交通省告示第423号 昭和63年建設省告示第1274号
通達	<ul style="list-style-type: none"> ● 「増改築等工事証明書」について 令和4年5月20日付 (国住政第19号/国住生第75号/国住指第127号)

「住宅ローン減税」は償還期間10年以上の借入金により行うリフォームにおいて適用可能な制度です。リフォームを完了し令和7年12月31日までに居住を開始した場合に、リフォーム後居住を開始した年から10年分の所得税額が一定額まで控除されます。*

各年の控除額は、年末のリフォームローン残高の0.7%に相当する額となります。

1年分の控除額

リフォームローン残高証明書に書かれた年末残高を確認しましょう。

対象となる工事費用相当分の年末ローン残高^{※1}

円

×

控除率

0.7%

=

控除額^{※2※3}

円

*特定の要件を満たすことで、控除期間13年の措置を受けられる場合があります。P.180*をご参照ください。

*100円未満の端数は切り捨て

※1 補助金等^{*}及び贈与税の非課税措置を受ける場合について

控除額の対象となる年末ローン残高は、実際にかかった工事費用の額から当該工事についての補助金等や贈与税の非課税額を除いた額と、年末ローン残高のいずれか低い方の額になります。

*国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金、その他これらに準じるもの。

※2 実際の控除額について

・所得税額の控除では、上記の方法で控除額を算出しますが、実際は所得税の納税額を限度として控除されます。

所得税は、課税される所得金額に応じて税率が決まっていますが、扶養親族に応じた控除等もあるため、納税額は人によって異なります。納税額は源泉徴収票等で確認することができます。

・家屋の持分が共有である場合は、持ち分に応じた額となります。

※3 併用住宅等の控除額について

当該工事を行った部分に居住用以外の用に供する部分がある場合には、当該工事の全費用の額に、全体工事費のうち居住の用に供する部分に係る工事費用の額の占める割合を乗じて計算します。

●個人住民税の控除について

住宅ローン減税の控除額(毎年末のローン残高の0.7%)まで所得税額から控除しきれない場合は、その分が翌年度の個人住民税から控除されます。ただし、個人住民税からの控除額は、当該年分の所得税の課税総所得金額等の額に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)が上限となります。

●リフォームの借入金について

対象となるリフォームローンの種類については税務署や国税庁ホームページなどでご確認ください。

住宅ローン減税の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1

住宅ローン減税について消費者に紹介する場合は、以下の要件を満たしているかどうかを確認します。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- リフォームを行う方が所有し、居住する家屋
* 居住用家屋を2以上所有する場合は、主として居住している家屋に限定
- リフォーム後の家屋の床面積(登記簿表示)が50㎡以上^(注)
* 店舗や事務所などを持つ併用住宅の場合は、その住宅の床面積の1/2以上が居住の用に供されることが必要(床面積は建物全体で判断)
* 親子等2世帯住宅の場合は、他の人の共有部分を含めた建物全体の床面積で判断
* マンション等は区分所有床面積で判断
- リフォーム後の家屋の床面積の1/2以上が自己の居住用であること
(併用住宅の場合)

工事の要件

以下の全てに該当すること

- 第1号～6号工事までのいずれかの工事であること
- 上記の工事費用額が100万円超(税込)^{*}であること
* 当該工事について、国又は地方公共団体からの補助金又は給付金等の交付を受ける場合には、工事費用から交付額を差し引いた金額で判定
- 上記の工事費用額のうち、自己の居住用部分の費用が1/2以上であること
(併用住宅の場合)

その他の要件

以下の全てに該当すること

- その年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- 当該リフォーム等のために償還期間が10年以上の住宅ローン等があること
- 適用の対象となるリフォームであることが、増改築等工事証明書などにより証明されること
- リフォーム後、令和7年12月31日までに居住開始すること
- リフォーム完了の日から6ヶ月以内に居住し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続いて住んでいること

証明書については
P.188～193へ

他の税の優遇制度と併用する場合は、以上の要件を満たしていても当該制度の適用を受けられない場合があります。詳しくは税務署等にご確認ください。

(注) 合計所得1,000万円以下の者については、令和2年12月1日から令和3年11月30日の間に、増改築等工事に係る契約を締結し、令和4年12月31日までに居住を開始した場合、床面積が40㎡以上でも対象となります。P.180 *もご参照ください。

申告に必要な書類を準備します。

①消費者が用意するもの

- 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- 補助金等の額が明らかな書類(交付を受ける場合)
- 源泉徴収票(給与所得者の場合)
- リフォームローン等の年末残高証明書

②リフォーム会社が用意するもの

- 工事請負契約書の写し等

* その他証明書発行に必要な書類があります。

証明書発行に必要な書類
については P.186 へ

③建築士(建築士事務所登録している事務所に属する建築士に限る)等が用意するもの

- 増改築等工事証明書**

* 発行者の建築士の免許証の写し又は免許証明書を添付

* 第1号工事に限り、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えのうち、建築確認を伴うリフォームの場合は、申告の際に「確認済証」の写し又は「検査済証」の写しを提出すれば「増改築等工事証明書」は不要です。

証明書の発行手続きについては
P.186 へ

[参考]既存住宅を取得する場合の建物要件(リフォーム実施のみの場合は必要ありません)

1. 昭和57年1月1日以後に新築された住宅(新耐震基準適合住宅)
2. 1以外の場合、次のいずれかの書類により、耐震基準を満たすことが証明された建物
 - ・「耐震基準適合証明書」(住宅の取得の日前2年以内に家屋調査が終了したもの)
 - ・「建設住宅性能評価書」(住宅の取得の日前2年以内に評価されたもの)
 - ・「既存住宅売買瑕疵保険契約の保険付保証証明書」(住宅の取得の日前2年以内に締結されたもの)
3. 現行の耐震基準に適合しない既存住宅を取得した場合
 - 所要の手続き①及び②の書類により耐震基準を満たすことが証明された建物
 - ・手続き①「耐震基準適合証明書」等の申請、又は仮申請を行う(引渡しまで)
 - ・手続き②「耐震基準適合証明書」等を受ける(耐震改修工事完了後入居の日まで)

上記の2・3の場合の証明書の発行及び手続きについては P.196 へ

税務署へ下記書類を揃えて確定申告をします。

給与所得者の2年目以降の手続きは年末調整が可能です。

- 確定申告書
- (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書
 - * 家屋の持分を共有している方は、それぞれが所定の書類を提出して確定申告をします。
- 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- 源泉徴収票(給与所得者の場合)
- リフォームローン等の年末残高証明書
- 補助金等の額が明らかな書類(交付を受ける場合)
- 工事請負契約書の写し
- 増改築等工事証明書**

※マイナンバー制度導入により、平成28年分以降の確定申告等の提出の際には、マイナンバー記載+本人確認書類の提示または写しの添付が必要となります。詳細は国税庁のホームページ等でご確認ください。

証明書の発行手続き

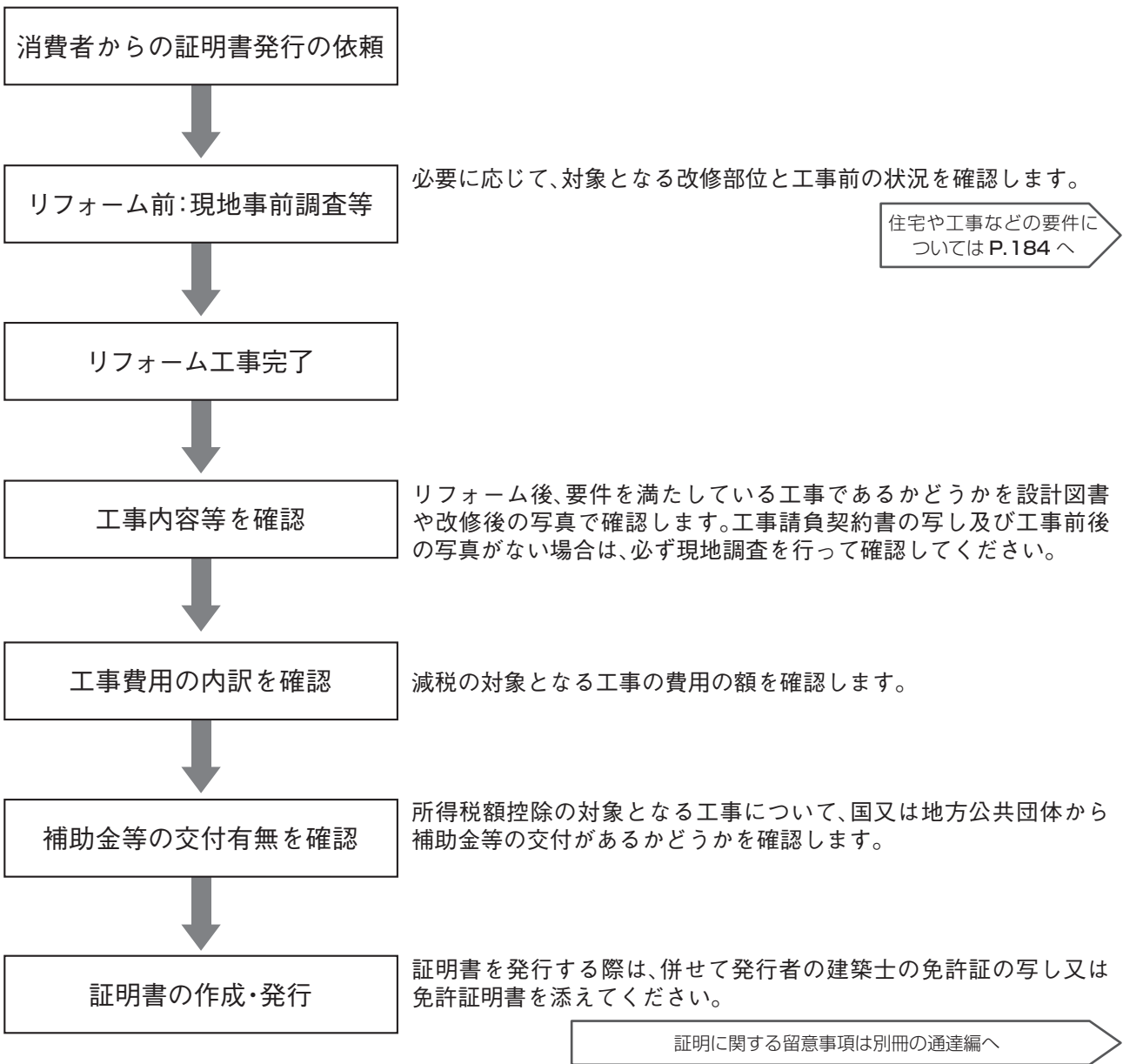
制度の適用を受ける際には、工事の内容を特定するため、所定の証明書が必要となります。

証明書の発行者は、リフォームを行った方から下記の書類等を受理して要件を満たすことを確認します。平成29年4月1日以降に改修工事を完了して居住した場合に以下の内容となります。

住宅ローン減税(所得税額の控除)	
	<p>増改築等工事証明書[※]</p> <p>所得税額控除の申告(確定申告)の際に必要となります。 昭和63年建設省告示第1274号において、その様式が定められています。</p> <p>※ 第1号工事に限り、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えのうち、建築確認を伴うリフォームの場合は、申告の際に「確認済証」の写し又は「検査済証」の写しを提出すれば、「増改築等工事証明書」は不要です。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 増改築等工事証明書の詳細は P.188～193の記載例を参照 </div>
証明書の発行者	<p>以下①～④のいずれかとなります。</p> <p>①建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 ②指定確認検査機関 ③登録住宅性能評価機関 ④住宅瑕疵担保責任保険法人</p>
証明書の発行前に確認する書類等の例	<p><input type="checkbox"/> 増改築等を行った家屋の登記事項証明書等 家屋の家屋番号及び所在地等を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 工事請負契約書の写し（左記書類がない場合は、領収書及び工事前後の写真で確認） 改修年月日、改修事実を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 工事費用内訳書等 100万円超のリフォームであることや、工事費用の額を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 設計図書その他設計に関する書類等 適用対象となる工事を行っていることを確認</p> <p><input type="checkbox"/> 補助金交付額決定通知書等</p>

住宅ローン減税の手続きの流れ

建築士等は、制度の適用を受ける消費者からの依頼を受けたら、以下のような流れで証明書を発行します。



証明書の様式は、別冊の告示編に掲載しています。

また、当協議会又は国土交通省ホームページからダウンロードできます。



耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネリフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の非課税措置

登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

住宅ローン減税の増改築等工事を行った場合（令和4年1月1日以降に工事完了後居住した場合）

「増改築等工事証明書」（全 22 ページ）の発行にあたり必要事項の記入をします。リフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

※証明書の様式は全部で 22 ページありますが、記入・提出するのは □ で囲ったページです。

1 ページ目

2 ページ目

3 ページ目

4 ページ目

5 ページ目

6 ページ目

7 ページ目

8 ページ目

9 ページ目

10 ページ目

11 ページ目

12 ページ目

13 ページ目

14 ページ目

15 ページ目

16 ページ目

17 ページ目

18 ページ目

19 ページ目

20 ページ目

21 ページ目

22 ページ目

*様式の右上のページは記載例のページに対応する。

* □ 提出書類 □ 記入不要

*該当する箇所に記入の上そのページを提出する。

*備考(P.23～P.42)は提出不要

**住宅ローン減税の増改築等
工事を行った場合**
(令和4年1月1日以降に工事完了後居住した場合)

工事内容:

- ①屋根全体の葺き替え(スレート材→銅板材)【第1号工事】
 - ②居室(洋間2室、和室1室)、LDK、納戸の全面改修【第3号工事】
 - ③浴室、トイレ、洗面室の全面改修及び給排水設備の交換【第3号工事】
 - ④廊下に手すり取り付け【第5号工事】
- 工事費用:20,000,000円、補助金交付なし

第1～6号工事の内容についてはP.181へ

別表第二

増改築等工事証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
	氏名	リフォーム 太郎
家屋番号及び所在地		東京都千代田区〇〇〇
工事完了年月日		〇〇年〇月〇日

工事を行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。

I. 所得税額の特別控除

工事内容が重複する場合は、重複しないようにいずれかに振り分けて、該当部分に○を付けてください。

1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合(住宅借入金等特別税額控除)

(1) 実施した工事の種別

住宅ローン減税の適用を受ける場合1.(1)、(2)、(3)に記入します。

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 ④ 大規模の模様替										
第2号工事	1 棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替										
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 ① 居室 ② 調理室 ③ 浴室 ④ 便所 ⑤ 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下										
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準										
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 ⑤ 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替										
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合 エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事										
	<table border="1"> <tr> <td>地域区分</td> <td>1 1地域</td> <td>2 2地域</td> <td>3 3地域</td> <td>4 4地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 5地域</td> <td>6 6地域</td> <td>7 7地域</td> <td>8 8地域</td> </tr> </table>	地域区分	1 1地域	2 2地域	3 3地域	4 4地域		5 5地域	6 6地域	7 7地域	8 8地域
地域区分	1 1地域	2 2地域	3 3地域	4 4地域							
	5 5地域	6 6地域	7 7地域	8 8地域							
	<table border="1"> <tr> <td>改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級</td> <td>1 等級1</td> <td>2 等級2</td> <td>3 等級3</td> </tr> </table>	改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3						
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3								

マンション専有部分

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネリフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の非課税措置

登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

	認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 1 窓				
		上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等 3 壁 4 床等				
		低炭素建築物新築等計画の認定主体				
		低炭素建築物新築等計画の認定番号	第	号		
	低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年 月 日				
	改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書により証明される場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 1 窓の断熱性を高める工事			
			上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事			
			地域区分	1 1地域 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域
			改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3
		改修工事後の住宅の断熱等性能等級	1 断熱等性能等級2 2 断熱等性能等級3 3 断熱等性能等級4以上			
		住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	名 称			
			登録番号	第	号	
住宅性能評価書の交付番号		第	号			
住宅性能評価書の交付年月日		年 月 日				
増改築による長期優良住宅建築等計画の認定により証明される場合		エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 1 窓の断熱性を高める工事				
	上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事					
	地域区分	1 1地域 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域		
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3			

		改修工事後の住宅の断熱等性能等級	1 断熱等性能等級 3 2 断熱等性能等級 4 以上
		長期優良住宅建築等計画の認定主体	
		長期優良住宅建築等計画の認定番号	第 号
		長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年 月 日

(2) 実施した工事の内容

税制の適用要件を満たす工事であることが明確に分かるよう、施工内容を具体的かつ明瞭に記入してください。

1. 第1号工事：屋根の大規模模様替え工事

- ・既存屋根の全体の葺き替え(スレート材→ガルバリウム鋼板)

2. 第3号工事：

- ①居室(洋室6畳、8畳、和室4.5畳、収納を含む)、LDK、納戸の床・壁・天井の全面改修と下記の工事

- ・LDKの間仕切りを撤去して一部屋に改修し、キッチンセットを交換
- ・和室4.5畳を洋室に改修、押入れを収納に改修

- ②浴室、トイレ及び洗面室の床・壁・天井の全面改修と下記の工事

- ・トイレの便器交換
- ・洗面室の洗面台の交換
- ・浴室のユニットバスの交換
- ・給排水設備の交換

押入、出窓、床の間等改修しない場合も床又は壁の全部について改修したとみなす

3. 第5号工事：

- ・廊下に手すり(80cm)2ヵ所の取り付け

工事内容の欄

- 控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。

(例) ・工事を行った家屋の部分、工事面積
・工法

- 控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。

(例) ・第2号工事で遮音のための性能を向上した場合は、使用した材料、及び施工部位
・第4号工事の場合は耐震改修工事の内容
・第6号工事の場合は省エネ改修工事の内容

税込

(3) 実施した工事の費用の額等

① 第1号工事～第6号工事に要した費用の額	20,000,000 円
② 第1号工事～第6号工事に係る補助金等の交付の有無	有 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
③ ①から②を差し引いた額 (100万円を超える場合)	20,000,000 円

・第1号から第6号工事(租税特別措置法施行令第26条第28項他)に該当する工事(住宅ローン減税の適用を受けることが出来る工事)のみの金額を記入してください。

上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

証明年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
-------	-------------

実際に証明した日(書類作成日)を記入します。

証明を行った方の情報を記入してください。
(以下の(1)~(4)のいずれかの選択制)

(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏名	増改築 一郎		印
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	登録番号	△△-□□□
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所		
	所在地	東京都千代田区□□□		
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別	一級建築士事務所		
	登録年月日及び登録番号	△△-××××		

押印は認印でも構いません。

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称				印
	住所				
	指定年月日及び指定番号				
	指定をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号		
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)		
	建築基準適合判定資格者の場合		登録番号		
			登録を受けた地方整備局等名		

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び登録番号			
	登録をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	
合格通知番号又は合格証書番号				

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	
合格通知番号又は合格証書番号				

(用紙 日本産業規格 A4)

証明書の発行手続き

リフォームの他、一定の既存住宅の取得時において住宅ローン減税を受ける場合には以下の証明書発行手続きが必要になります。

*昭和57年1月1日以後に新築された住宅(新耐震基準適合住宅)や、当該家屋について耐震等級に係る評価が等級1、2又は3である住宅性能評価書が住宅取得日前2年以内に交付されている場合等は、耐震基準適合証明書は必要ありません。

住宅ローン減税(所得税額控除)	
耐震基準適合証明書	既存住宅に係る建設住宅性能評価書 又は 既存住宅売買瑕疵保険付保証明書
<p>●「昭和57年1月1日以後に新築された住宅(新耐震基準適合住宅)」以外の非耐火建築物である家屋の取得の場合 建物が地震に対する安全性基準に適合するものとして、家屋の取得日前2年以内の証明書が必要です。平成21年国土交通省告示685号において、様式が定められています。</p> <p>●現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得して耐震改修工事を行う場合 所要の手続き①及び②の書類により耐震基準を満たすことが必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手続き① 「耐震基準適合証明申請書」「建設住宅性能評価申請書」の申請、又は仮申請を行う(引渡しまで) ・手続き② 「耐震基準適合証明書」等を受ける(耐震改修工事完了後入居の日まで) 平成26年国土交通省告示第430号において、様式が定められています。 	<p>●建設住宅性能評価書 耐震等級又は免震建築物であることを証明するものです。家屋の取得日前2年以内に家屋の調査が完了又は評価されていること。</p> <p>●既存住宅売買瑕疵保険付保証明書 住宅の取得の日前2年以内に締結されていること。</p>
<p>以下①～④のいずれか</p> <p>①建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 ②指定確認検査機関 ③登録住宅性能評価機関 ④住宅瑕疵担保責任保険法人 *証明業務を行っていない機関等もあります。</p>	<p>建設住宅性能評価書:以下③ 既存住宅売買瑕疵保険付保証明書:以下④ 注:建築士による当該証明書の発行はできません。</p>
<p>発行前に確認する書類等の例</p> <p><input type="checkbox"/> 家屋の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 設計図書その他設計に関する書類等 <input type="checkbox"/> 過去に行われた耐震診断又は耐震改修に関する書類がある場合は当該書類 <input type="checkbox"/> 建築確認済証がある場合は当該書類</p>	

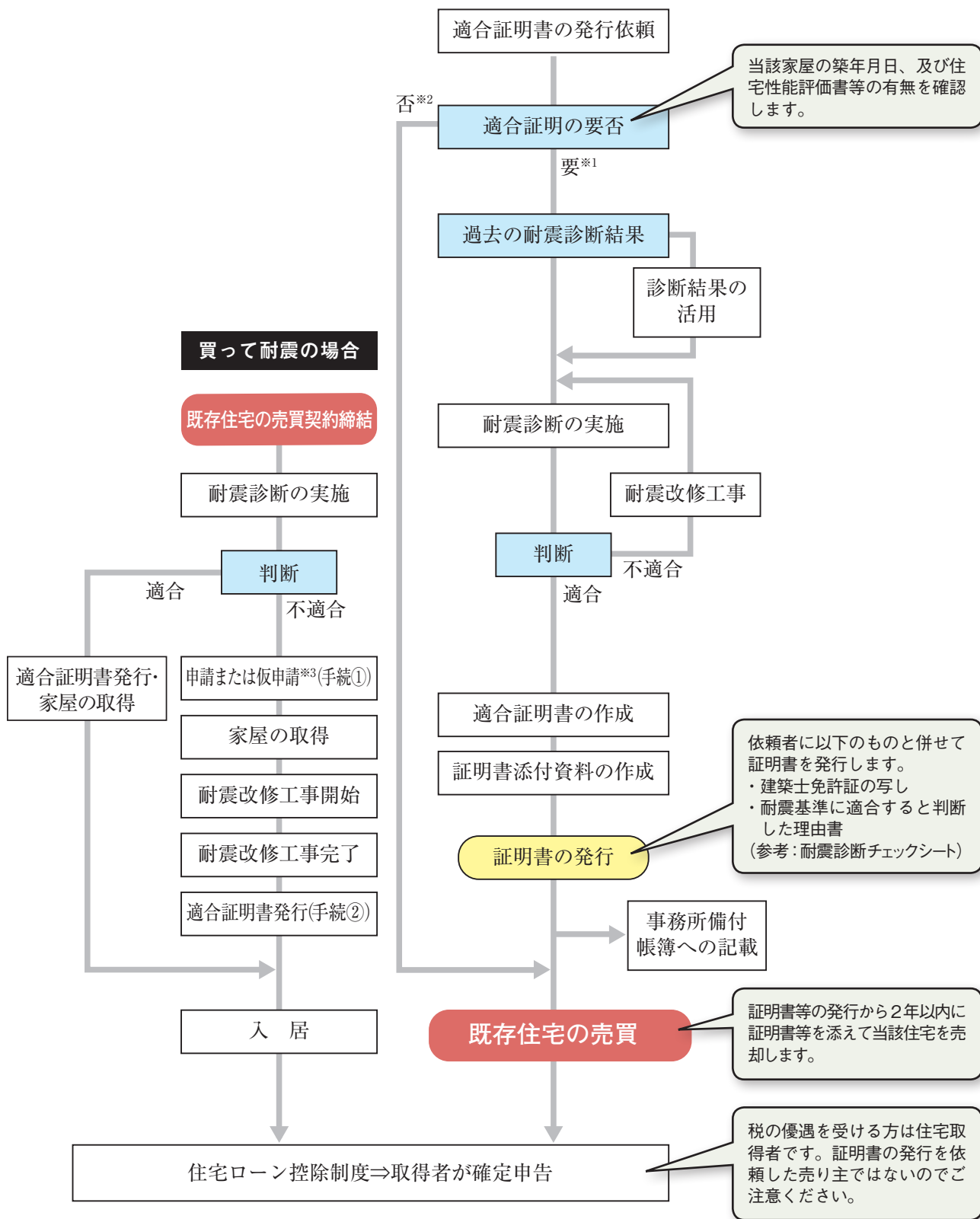
証明書は減税制度の種類や工事の内容により記載欄が異なります。詳しくは記載例をご参照ください。

証明書の様式は、別冊の告示編に掲載しています。

また、当協議会又は国土交通省ホームページからダウンロードできます。

住宅リフォーム推進協議会 リフォームの減税制度	検索	国土交通省 各税制の概要	検索
-------------------------	----	--------------	----

耐震基準適合証明書が必要な場合の手順
 建築士が証明書を発行する際の流れは以下のようになります。



※1 「昭和57年1月1日以後に新築された住宅（新耐震基準適合住宅）」以外の住宅
 ※2 昭和57年1月1日以後に新築された住宅（新耐震基準適合住宅）1月1日以後に新築又は有効期限（2年）内の証明書若しくは既存住宅性能評価書（耐震等級1以上）あり
 ※3 耐震基準適合証明書の申請書／仮申請書は証明書発行者に対して提出します。

耐震リフォーム
 バリアフリーリフォーム
 省エネルギーリフォーム
 同居対応リフォーム
 長期優良住宅化リフォーム
住宅ローン減税
 贈与税の非課税措置
 登録免許税の特例措置
 不動産取得税の軽減措置

証明書記入にあたっての詳細は、別冊 告示編の証明書の備考を参照のこと

住宅ローン減税用

別表

証明書の発行依頼者の住所と氏名について、作成する日の現状により記入してください。

耐震基準適合証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
	氏名	リフォーム 太郎
家屋番号及び所在地	東京都千代田区〇〇〇	
家屋調査日	〇〇年〇〇月〇〇日	
適合する耐震基準	1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 ② 地震に対する安全性に係る基準	

家屋番号と所在地は調査を行った住宅の建物登記簿に記載されたものとなります。

1. 建築基準法施行令の耐震基準に適合するもの
 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律の耐震基準に適合するもの
 のいずれか適合する番号に○を付けてください。

上記の家屋が租税特別措置法施行令

- (イ) 第23条第5項
- (ロ) 第24条の2第3項第1号
- ③ (ハ) 第26条第2項
- (ニ) 第40条の4の2第3項
- (ホ) 第40条の5第2項

に定める地震に対する安全性に係る基準に適合することを証明します。

活用する税の制度の番号に○を付けてください。
 (イ) 空き家譲渡所得の特別控除
 (ロ) 買換時の長期譲渡所得課税
 (ハ) 住宅ローン減税
 (ニ) 贈与税の非課税措置
 (ホ) 贈与税相続時精算課税

証明年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
-------	-----------

証明を行った方の情報を記入してください。(以下の1~4のいずれかの選択制)

1. 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

押印は認印でも構いません。

証明を行った建築士	氏名	増改築 一郎	印
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	登録番号 △△-□□□
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所	
	所在地	東京都千代田区□□□	
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別	一級建築士事務所	登録年月日及び登録番号 △△-××××

2. 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称		印
	住所		
	指定年月日及び指定番号		
	指定をした者		
調査を行った建築士又は建築士事務所	氏名		
	建築士 一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号 △△-□□□

3. 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び登録番号			
	登録をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付		
合格通知番号又は合格証書番号				

4. 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合	合格通知日付又は合格証書日付		
合格通知番号又は合格証書番号				

(用紙 日本産業規格 A4)

証明書記入にあたっての詳細は、別冊 告示編の証明書の備考を参照のこと

別表 1

耐震基準適合証明申請書
仮申請書

申請者 (家屋取得 (予定)者)	住所 氏名	東京都千代田区〇〇〇 リフォーム 太郎
家屋取得日(予定日)	〇〇年〇〇月〇〇日	
取得(予定)の 家屋番号及び所在地	東京都千代田区〇〇〇	
耐震改修工事開始予定 日	〇〇年〇〇月〇〇日	

家屋番号と所在地は調査を行った住宅の建物登記簿に記載されたものとなります。

上記の家屋について、租税特別措置法第四十一条第三十三項又は新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第六条の二第六項の規定の適用を受けようとする場合においては居住の用に供する日までに、租税特別措置法第七十条の二第七項又は第七十条の三第七項の規定の適用を受けようとする場合においては取得期限までに、これらの規定に規定する耐震改修を行い、当該耐震改修後、当該家屋が耐震基準に適合する旨の証明を受けることを申請(当該家屋の取得の日までに申請が困難な場合には仮申請。以下同じ。)します。

申請年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
-------	-----------

※当該家屋の取得の日までに申請が困難な場合には、以下の欄に記載

正式な申請が困難な理由(※以下の項目にチェックを記載)
<input checked="" type="checkbox"/> 耐震改修工事を行う事業者が確定していないため <input type="checkbox"/> 耐震改修工事の設計が確定していないため <input type="checkbox"/> その他の事由の場合、以下の空欄に記載

※受付欄

証明を行った方の情報を記載してください。(以下の1~4のいずれかの選択制)

1. 申請を受けた者が建築士事務所に属する建築士の場合

申請を受けた建築士	氏名	増改築 一郎	印
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	登録番号 △△-□□□
申請を受けた建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所	
	所在地	東京都千代田区□□□	
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別	一級建築士事務所	
	登録年月日及び登録番号	△△-××××	
申請受理日	〇〇年〇〇月〇〇日		

2. 申請を受けた者が指定確認検査機関の場合

申請を受けた指定確認検査機関	名 称	印
	住 所	
	指定年月日及び指定番号	
	指定をした者	
申 請 受 理 日	年 月 日	

3. 申請を受けた者が登録住宅性能評価機関の場合

申請を受けた登録住宅性能評価機関	名 称	印
	住 所	
	登録年月日及び登録番号	
	登録をした者	
申 請 受 理 日	年 月 日	

4. 申請を受けた者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

申請を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称	印
	住 所	
	指 定 年 月 日	
申 請 受 理 日	年 月 日	

(用紙 日本産業規格 A4)

1) 制度概要、買取再販住宅の要件、対象リフォーム、必要となる書類

(1) 買取再販住宅(宅地建物取引業者により増改築等が行われた住宅)を取得する場合の制度概要

住宅	居住年	控除対象借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	令和4年1月～令和5年12月	5,000万円	0.7%	13年間
	令和6年1月～令和7年12月	4,500万円		
ZEH水準省エネ住宅	令和4年1月～令和5年12月	4,500万円		
	令和6年1月～令和7年12月	3,500万円		
省エネ基準適合住宅	令和4年1月～令和5年12月	4,000万円		
	令和6年1月～令和7年12月	3,000万円		
その他の住宅	令和4年1月～令和5年12月	3,000万円	13年間	
	令和6年1月～令和7年12月	2,000万円	10年間	

(2) 買取再販住宅の要件

以下のいずれも満たす必要があります。

- 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと
- 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること
- 取得の時に、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること
- 建物価格に占めるリフォーム工事の総額(「(3)対象工事」1～7に該当する工事に要した費用の総額)の割合が20%(リフォーム工事の総額が300万円を超える場合には300万円)以上であること
- 当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと
 - 1) 「(3)対象工事」1～6に該当するリフォーム工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること
 - 2) 50万円を超える、「(3)対象工事」4～6のいずれかに該当する工事を行うこと
 - 3) 50万円を超える、「(3)対象工事」7に該当する工事を行うこと

(3) 対象工事

1. 増築、改築、建築基準法上の大規模の修繕又は大規模の模様替
2. マンションの場合で、床又は階段・間仕切壁・主要構造部である壁のいずれかの過半について行う修繕又は模様替
3. 居室・調理室・浴室・便所・洗面所・納戸・玄関・廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替
4. 一定の耐震基準に適合させるための修繕又は模様替
5. 一定のバリアフリー改修工事：以下のいずれか①～⑧の工事
 - ①車いすで移動するための通路又は出入口の拡幅
 - ②階段の勾配の緩和
 - ③一定の浴室の改良
 - ④一定の便所の改良
 - ⑤手すりの取付け
 - ⑥段差の解消
 - ⑦一定の出入口の戸の改良
 - ⑧滑りにくい床材料への取り替え
6. 一定の省エネ改修工事：改修部位の省エネ性能がいずれも平成28年基準以上となる工事で、以下の①又は①の工事と併せて行う②から④の工事。地域区分毎に要件が異なる。
 - ①以下のいずれかに該当する工事
 - ・全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事
 - ・改修後の住宅全体の省エネ性能が確保される場合((i)断熱等性能等級4以上又は(ii)一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3)に限り、居室の窓の断熱性を高める工事又は日射遮蔽性を高める工事

②天井及び屋根の断熱改修

③壁の断熱改修

④床の断熱改修

7. 給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替（リフォーム工事瑕疵保険契約が締結されているものに限る）

(4) 適用を受けるために必要な書類

1. 適用を受けるために必要な書類

- ・ 計算明細書
- ・ 住宅ローンの年末残高等証明書
- ・ 登記事項証明書
- ・ 売買契約書の写し
- ・ 増改築等工事証明書
- ・ 給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保するリフォーム工事瑕疵保険契約（「(3) 対象工事」7に該当する工事を実施した場合）

○ 既存住宅で登記簿上の建築日付が1981年12月31日よりも前のものである場合

- ・ 耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書（耐震等級に係る評価が1、等級2又は等級3であるものに限る）の写し又は既存住宅売買瑕疵保険契約付保証証明書

2. 住宅の性能に応じて必要になる書類

○ 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅である場合

- ・ 長期優良住宅認定通知書又は低炭素住宅認定通知書の写し
- ・ 認定長期優良住宅建築証明書若しくは認定低炭素住宅建築証明書
- ・ 承継通知書の写し

○ ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅である場合

- ・ 各基準への適合を証する建設住宅性能評価書^{*2}の写し又は住宅省エネルギー性能証明書

※ 断熱等級・一次エネ等級の双方の評価が基準を満たすことを証するものに限ります。

耐震
リフォーム

バリアフリー
リフォーム

省エネ
リフォーム

同居
対応
リフォーム

長期
優良
住宅
化
リフォーム

住宅
ローン
減税

贈与
税の
非課
税
措置

登録
免許
税の
特例
措置

不動産
取得
税の
軽減
措置

住宅ローン減税〔買取再販住宅(宅地建物取引業者により増改築等が行われた住宅)を購入した場合
(令和4年1月1日以後に居住した場合)〕

「増改築等工事証明書」(全 22 ページ) の発行にあたり必要事項の記入をします。リフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

※証明書の様式は全部で 22 ページありますが、記入・提出するのは □ で囲ったページです。

1 ページ目

2 ページ目

3 ページ目

4 ページ目

5 ページ目

6 ページ目

7 ページ目

8 ページ目

9 ページ目

10 ページ目

11 ページ目

12 ページ目

13 ページ目

14 ページ目

15 ページ目

16 ページ目

17 ページ目

18 ページ目

19 ページ目

20 ページ目

21 ページ目

22 ページ目

- *様式の右上のページは記載例のページに対応する。
- * □ 提出書類 □ 記入不要
- *該当する箇所に記入の上そのページを提出する。
- *備考(P.23～P.42)は提出不要

**住宅ローン減税
買取再販住宅を購入した場合
(令和4年1月1日以降に居住した場合)**

工事内容:
①屋根全体の葺き替え(スレート材→鋼板材)【第1号工事】
②居室(洋室2室、和室1室)LDK、納戸、玄関、廊下の全面改修【第3号工事】
③浴室、トイレ、洗面室の全面改修【第3号工事】
工事費用:25,000,000円(税、経費込)

別表第二

増改築等工事証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇	施主の氏名* ※宅地建物取引業者名でも可
	氏名	リフォーム 太郎	
家屋番号及び所在地		東京都千代田区〇〇〇	工事をを行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。
工事完了年月日		〇〇年〇月〇日	

I. 所得税額の特別控除

1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合(住宅借入金等特別税額控除)

(1) 実施した工事の種別

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替															
第2号工事	1 棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替															
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 1 居室 2 調理室 3 浴室 4 便所 5 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下															
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準															
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 5 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替															
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合 エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事															
	<table border="1"> <tr> <td>地域区分</td> <td>1 1地域</td> <td>2 2地域</td> <td>3 3地域</td> <td>4 4地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 5地域</td> <td>6 6地域</td> <td>7 7地域</td> <td>8 8地域</td> </tr> <tr> <td>改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級</td> <td>1 等級1</td> <td>2 等級2</td> <td>3 等級3</td> <td></td> </tr> </table>	地域区分	1 1地域	2 2地域	3 3地域	4 4地域		5 5地域	6 6地域	7 7地域	8 8地域	改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3	
地域区分	1 1地域	2 2地域	3 3地域	4 4地域												
	5 5地域	6 6地域	7 7地域	8 8地域												
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1	2 等級2	3 等級3													

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネリフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の非課税措置

登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

4. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合（買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除）

(1) 実施した工事の種別 工事内容が重複する場合は、重複しないようにいずれかに振り分けて、該当部分に○を付けてください。

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替			
第2号工事	共同住宅等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替			
マンション専有部分 第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 ①居室 ②調理室 ③浴室 ④便所 ⑤洗面所 ⑥納戸 ⑦玄関 ⑧廊下			
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準			
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	バリアフリー化のための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 5 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替			
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合	省エネルギー化のための修繕又は模様替 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事		
		地域区分	1 1地域 2 2地域 3 3地域 4 4地域 5 5地域 6 6地域 7 7地域 8 8地域	
	改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書により証明される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事	
			地域区分	1 1地域 2 2地域 3 3地域 4 4地域 5 5地域 6 6地域 7 7地域 8 8地域
			改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4以上 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3
			住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	名称 登録番号 第 号
			住宅性能評価書の交付番号	第 号
住宅性能評価書の交付年月日	年 月 日			

		増改築による長期優良住宅建築等計画の認定により証明される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 1 窓の断熱性を高める工事			
			上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事			
			地域区分	1 1地域 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域
			改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4以上 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3		
			長期優良住宅建築等計画の認定主体			
			長期優良住宅建築等計画の認定番号	第 号		
			長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年 月 日		
第7号工事 (給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事)	1 給水管に係る修繕又は模様替 2 排水管に係る修繕又は模様替 3 雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替					

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネルギーリフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の非課税措置

登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

(2) 実施した工事の内容

税制の適用要件を満たす工事であることが明確に分かるよう、
施工内容を具体的かつ明瞭に記入してください。

1. 第1号工事：屋根の大規模模様替え工事

- ・ 既存屋根の全体の葺き替え(スレート材→ガルバリウム鋼板)

2. 第3号工事:全室の全面改修

- ①居室(洋室6畳、8畳、和室4.5畳、収納を含む)、LDK、納戸、玄関、廊下の床・壁・天井の全面改修と下記の工事
 - ・ LDKの間仕切りを撤去して一部屋に改修し、キッチンセットを交換
 - ・ 和室4.5畳を洋室に改修、併せて押入れを収納に改修
- ②浴室、トイレ及び洗面室の床・壁・天井の全面改修と下記の工事
 - ・ トイレの便器交換
 - ・ 洗面室の洗面台の交換
 - ・ 浴室のユニットバスの交換
 - ・ 給排水設備の交換

工事の内容の欄

- 控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。

(例) ・ 工事を行った家屋の部分、工事面積
・ 工法

- 控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。

(例) ・ 第2号工事で遮音のための性能を向上した場合は、使用した材料、及び施工部位
・ 第4号工事の場合は耐震改修工事の内容
・ 第6号工事の場合は省エネ改修工事の内容

(3) 実施した工事の費用の額

① 特定の増改築等に要した費用の総額

税込

第1号工事～第7号工事に要した費用の総額	25,000,000円
----------------------	-------------

② 特定の増改築等のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額

第1号工事～第6号工事に要した費用の額	25,000,000円
---------------------	-------------

③ 特定の増改築等のうち、第4号工事、第5号工事、第6号工事又は第7号工事に要した費用の額

ア 第4号工事に要した費用の額	円
イ 第5号工事に要した費用の額	円
ウ 第6号工事に要した費用の額	円
エ 第7号工事に要した費用の額	円

上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

証明年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
-------	-------------

実際に証明した日(書類作成日)を記入します。

証明を行った方の情報を記入してください。
(以下の(1)~(4)のいずれかの選択制)

(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏名	増改築 一郎 印		
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	登録番号	△△-□□□
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所		
	所在地	東京都千代田区□□□		
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別	一級建築士事務所		
	登録年月日及び登録番号	△△-××××		

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称				印
	住所				
	指定年月日及び指定番号				
	指定をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登録番号		
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)		
	建築基準適合判定資格者の場合		登録番号		
			登録を受けた地方整備局等名		

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称			印	
	住 所				
	登録年月日及び登録番号				
	登録をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
				登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合			合格通知日付又は合格証書日付	
合格通知番号又は合格証書番号					

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称			印	
	住 所				
	指 定 年 月 日				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
				登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合			合格通知日付又は合格証書日付	
合格通知番号又は合格証書番号					

(用紙 日本産業規格 A4)