

長期優良住宅化リフォームの増改築等工事を行った場合(令和元年7月以降に工事完了後居住した場合)

「増改築等工事証明書」(全16ページ)の発行にあたり、必要事項の記入をします。投資型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16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

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。

長期優良住宅化リフォーム工事を行う場合(投資型減税)
(令和元年7月以降に工事完了後居住した場合)

記載例
P.185~186 の
計算例と対応しています。

木造戸建住宅 地域区分:6 床面積:約96㎡
工事内容:耐震改修工事/木造住宅の壁に係る耐震改修耐久性向上改修工事/小屋根の換気性を高める工事(小屋根のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事)4か所

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	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載します。
	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	工事が完了した日を記載します。

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) 実施した工事の種類別

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		
	地域区分	1 1地域 5 5地域	2 2地域 6 6地域	3 3地域 7 7地域
		4 4地域 8 8地域		

住宅ローン減税に該当しない場合には斜線を入れます。

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

3. 住宅耐震改修、高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）、一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等をした場合（住宅耐震改修特別税額控除又は住宅特定改修特別税額控除）

投資型減税の適用を受ける場合に「耐久性向上改修工事等」の欄に記入します。

(1) 実施した工事の種別

住宅耐震改修	次の規定又は基準に適合させるための増築、改築、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		
高齢者等居住改修工事等（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増築、改築、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		
一般断熱改修工事等（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資する増築、改築、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増築、改築、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
	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	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資する次に該当する増築、改築、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増築、改築、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省エネ性能	1 断熱等性能等級4 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	エネルギーの使用の合理化に資する次に該当する増築、改築、 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増築、改築、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 宅が相当する省 エネ性能	1 断熱等性能等級4 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	
太陽熱利用冷温熱装置の型式					
潜熱回収型給湯器の型式					
ヒートポンプ式電気給湯器の 型式					
燃料電池コージェネレーショ ンシステムの型式					
ガスエンジン給湯器の型式					
エアコンディショナーの型式					
太陽光発電設備の型式					
安全対策工事	有	無			
陸屋根防水基礎工事	有	無			
積雪対策工事	有	無			
塩害対策工事	有	無			
幹線増強工事	有	無			

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

多世帯同居 改修工事等	他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 1 調理室を増設する工事 2 浴室を増設する工事 3 便所を増設する工事 4 玄関を増設する工事				
		調理室の数	浴室の数	便所の数	玄関の数
	改修工事前				
改修工事後					
耐久性向上 改修工事等	対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等と併せて行う構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 ① 小屋裏の換気工事 2 小屋裏点検口の取付工事 3 外壁の通気構造等工事 ④ 浴室又は脱衣室の防水工事 5 土台の防腐・防蟻工事 6 外壁の軸組等の防腐・防蟻工事 7 床下の防湿工事 ⑧ 床下点検口の取付工事 9 雨どいの取付工事 10 地盤の防蟻工事 11 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易化工事				
	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			

長期優良住宅の認定を行った、建築物のある地域の所管行政庁名を記載します。

(2) 実施した工事の内容

- ・木造住宅の壁に係る耐震改修
- ・小屋根の壁のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事
- ・床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事
- ・浴室を浴室ユニットとする工事

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

(3) 実施した工事の費用の額等

投資型減税の適用を受ける場合に⑥～⑨の欄に記入します。長期優良住宅化リフォームで、一定の耐震改修リフォームまたは、一定の省エネルギーリフォームを行った場合は⑥⑦の欄に記載。一定の耐震改修リフォームと一定の省エネルギーリフォームを併せて長期優良住宅化リフォームを行った場合は、⑧⑨の欄に記入します。

① 住宅耐震改修			
ア	当該住宅耐震改修に係る標準的な		円
イ	当該住宅耐震改修に係る補助金等		
	「有」の場合	交付される補	円
ウ	アからイを差し引いた額		円
エ	当該住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額		円
オ	ウとエの金額のうちいずれか少ない金額		円
② 高齢者等居住改修工事等			
ア	当該高齢者等居住改修工事等に係る標準的な費用の額		円
イ	当該高齢者等居住改修工事等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
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)		円
エ	当該高齢者等居住改修工事等に係る改修工事限度額		円
オ	ウとエの金額のうちいずれか少ない金額		円
③ 一般断熱改修工事等			
ア	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額		円
イ	当該一般断熱改修工事等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
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)		円
エ	当該一般断熱改修工事等に係る改修工事限度額		円
オ	ウとエの金額のうちいずれか少ない金額		円
標準的な工事費用については、P.186 (平成29年国土交通省告示279号)を参照のこと。			
●耐震改修工事			円
・木造住宅の壁に係る耐震改修23,400円(1㎡)×床面積96㎡=2,246,400円			無
計2,246,400円			円
●耐久性向上改修工事			円
・小屋根の壁のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事20,900円×4か所=83,600円			円
・床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事27,800円×2か所=55,600円			円
・浴室を浴室ユニットとする工事896,900円×1か所=896,900円			円
計1,036,100円			円
⑤	①オ、②オ、③オ及び④オの合計額		円
⑥ 耐久性向上改修工事等 (対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行う場合)			
ア	当該対象住宅耐震改修又は当該対象一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	2,246,400	円
イ	当該対象住宅耐震改修又は当該対象一般断熱改修工事等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	200,000 円

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

ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	2,046,400 円
エ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	1,036,100 円
オ	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	0 円
カ	エからオを差し引いた額（50万円を超える場合）	1,036,100 円
キ	ウ及びカの合計額	3,082,500 円
ク	当該対象住宅耐震改修及び当該耐久性向上改修工事等に係る改修工事限度額 又は当該対象一般断熱改修工事等及び当該耐久性向上改修工事等に係る改修 工事限度額	2,500,000 円
ケ	キとクの金額のうちいずれか少ない金額	2,500,000 円
⑦	②オ、④オ及び⑥ケの合計額	2,500,000 円
⑧	耐久性向上改修工事等（対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行う場 合）	
ア	当該対象住宅耐震改修に係る標準的な費用の額	円
イ	当該対象住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	当該対象一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	円
オ	当該対象一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
カ	エからオを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
キ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	円
ク	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	有 <input type="radio"/> 無 <input type="radio"/>
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ケ	キからクを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
コ	ウ、カ及びケの合計額	円
サ	当該対象住宅耐震改修、当該対象一般断熱改修工事等及び当該耐久性向上改 修工事等に係る改修工事限度額	円
シ	コとサの金額のうちいずれか少ない金額	円
⑨	②オ、④オ及び⑧シの合計額	円

●⑥耐久性向上改修工事等のイ及びオ 長期優良化リフォーム等の「補助金等の交付の有無」に○を記載してください。

「有」：長期優良化リフォームを含む住宅の増改築など工事の費用に関し「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ずるものの交付の対象となる工事が含まれている場合。

*「有」の場合には「交付される補助金等の額」の欄に、額を記載します。

「無」：含まれていない場合。

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
-------	-------------

(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)

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	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)			
	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)