

I.

耐震リフォーム編

1. 概要

1-1. 耐震リフォームの減税制度

耐震リフォームを対象とした税の優遇措置 P. I- 2

1-2. 対象となる耐震リフォームとは

耐震基準に適合する改修の内容 P. I- 3

1-3. 減税額の計算

1) 投資型減税の控除額 P. I- 4

- a. 平成 21 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日 P. I- 4

- b. 平成 26 年 4 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日 P. I- 6

2) 投資型減税の控除額計算例 P. I- 8

平成 21 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日

3) 固定資産税の軽減額と計算例 P. I- 9

1-4. 手続きの流れ

1) 投資型減税の要件と手続き P. I-10

2) 固定資産税減額措置の要件と手続き P. I-12

2. 建築士の証明手続き

2-1. 必要となる証明書

証明書の種類と発行の流れ P. I-14

2-2. 証明書の発行

1) 住宅耐震改修証明書 P. I-16

2) 固定資産税減額証明書 P. I-18

耐震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。

① 所得税額の控除

耐震リフォームを対象とした所得税額の控除には「投資型減税」と「住宅ローン控除制度」があります。

② 固定資産税の減額措置

耐震リフォーム後の家屋の固定資産税が軽減されます。

③ 贈与税の非課税措置

耐震リフォーム資金の贈与について非課税枠があります。

工事や住宅などの要件や適用となる期間などは制度により異なります。

制度ごとに適用を受けることが可能であるかどうかや控除額などを確認しましょう。

*「住宅ローン控除制度」と「贈与税の非課税措置」の概要や詳細については、「住宅ローン控除制度・贈与税の非課税措置」編でご確認ください。

制度の概要	所得税額の控除	固定資産税の減額措置
	投資型減税	
制度名	【住宅耐震改修特別控除】	【家屋の固定資産税】
減税期間	リフォームを完了した年分のみ(1年)	1年度分※1
適用対象期間	耐震リフォーム期間が 平成21年1月1日～平成29年12月31日	*改修工事完了期間が 平成18年1月1日～平成27年12月31日
対象となるリフォーム	現行の耐震基準に適合させるための 耐震リフォーム	現行の耐震基準に適合する 耐震リフォーム
	適合の確認方法は 次ページへ	
対象となる住宅	昭和56年5月31日以前に建築されたもの 対象となる住宅などは P.I-10 へ	昭和57年1月1日以前に所在するもの 対象となる住宅などは P.I-12 へ
控除または減額の上限額	平成21年4月1日～平成26年3月31日 …20万円 平成26年4月1日～平成29年12月31日 …25万円※2 控除額の計算方法は P.I-4 へ	家屋の固定資産税額の1/2 (120㎡相当分まで) 軽減額の計算方法は P.I-9 へ
耐震リフォーム費用の要件	—	50万円超
手続きの窓口	税務署(確定申告) 手続きの流れは P.I-10～11 へ	市区町村(工事完了後3ヶ月以内) 手続きの流れは P.I-12～13 へ

※1 当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分。

※2 耐震改修工事に要した額に含まれる消費税等の税率が8%又は10%である場合の金額であり、それ以外の場合においては20万円となります。

所得税額の控除と固定資産税の減額措置の対象となる耐震リフォームは現行の耐震基準に適合する改修(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の規定に適合する改修か、地震に対する安全性に係る基準に適合する改修)です。リフォーム後、例えば以下①から③のいずれかの方法で確認されれば、現行の耐震基準に適合する改修が行われたものとなります。

木造住宅	(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」による以下のいずれかの方法		③耐震改修が行われた後に、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるもの
	①一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること	②精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く)による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること	
マンション等(棟全体で適合)	(財)日本建築防災協会の「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」等による以下のいずれかの方法		③耐震改修が行われた後に、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるもの
	①「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること	②「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されること	

対象となる工事に関する告示は以下の通りです。以下に定める告示の工事のほか、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の規定に適合する工事も対象となります。また詳細については、それぞれの通達において定められています。詳しくは、別冊の告示編または通達編でご確認ください。

	所得税額の控除	固定資産税の減額措置
告示	平成18年国土交通省告示第463号	平成18年国土交通省告示第465号
通達	平成25年8月8日付 (国住生第189号/国住指第616号)	平成25年4月1日付 (国住生第821号/国住指第4820号)

平成23年6月29日以前に耐震改修に係る契約を締結した場合の所得税額控除の適用について

平成23年6月29日以前に住宅耐震改修に係る契約をした場合は、地方公共団体等が地域住宅計画等を作成して住宅耐震改修に関する補助事業(耐震改修工事または耐震診断の補助)を行っている区域に限り適用されます。

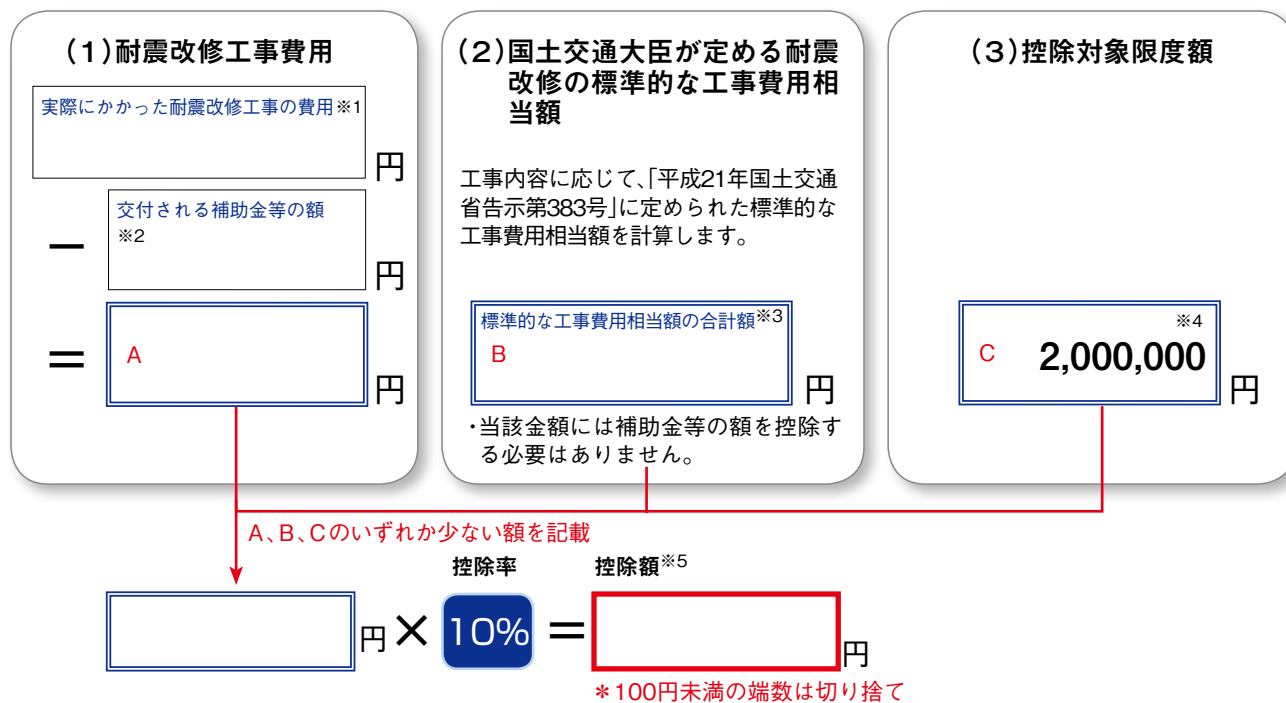
適用対象区域かどうかについては、住宅の所在する市区町村にお問い合わせください。

平成23年6月30日以後に住宅耐震改修に係る契約を締結した場合は、控除についての対象区域の限定はありません。

「投資型減税」は住宅ローンの借入れ有無に関わらず適用可能な制度です。

個人が平成26年3月31日までの間に住宅の耐震改修を行った場合に、原則としてリフォームを完了した日の属する年分の所得税が一定額控除されます。

投資型減税の控除額は次の(1)から(3)のいずれか少ない額の10%に相当する額になります。



投資型減税の控除額を算出する際には、当該工事に要した費用の他、国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額を確認します。

標準的な工事費用相当額【平成21年国土交通省告示 第383号】(平成26年3月31日までに耐震改修を行った場合の金額)			
改修工事内容(一体工事を含む)		単位あたりの金額	単位
木造住宅	基礎に係る耐震改修	16,200 円	当該家屋の建築面積(m ²)
	壁に係る耐震改修	23,800 円	当該家屋の床面積(m ²)
	屋根に係る耐震改修	20,500 円	耐震改修の施工面積(m ²)
	基礎、壁および屋根に係るもの以外の耐震改修	35,900 円	当該家屋の床面積(m ²)
木造住宅以外の住宅	壁に係る耐震改修	78,900 円	当該家屋の床面積(m ²)
	柱に係る耐震改修	2,658,200 円	当該耐震改修の箇所数
	壁および柱に係るもの以外の耐震改修	276,900 円	当該家屋の床面積(m ²)

※1 共同住宅等共用部の耐震改修工事について

改修した家屋が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であって、その家屋の居住者がその各部分を区分所有する場合、当該耐震改修の費用や標準的な工事費用相当額については、全体工事費用のうちその者が負担する費用の割合を乗じて計算します。

※2 住宅耐震改修において補助金等の交付を受ける場合について

居住者が平成23年6月30日以後に契約を締結する場合で、税の優遇を受ける当該工事に関し補助金等*の交付を受ける場合には、当該工事の費用の額から補助金等の額を控除した額になります。

*国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準じるものとなります。

※3 標準的な工事費用の額

複数の工事を行う場合は、工事ごとの標準的な費用の額の合計額が当該標準的な費用の額となります。

※4 バリアフリー改修工事や省エネ改修工事を併せて行う場合

所得税額の控除の対象となるバリアフリー改修工事や省エネ改修工事を併せて行う場合には、併用して所得税額の控除を受けることができます(ただし控除限度額があります)。

制度の併用については P.5 へ

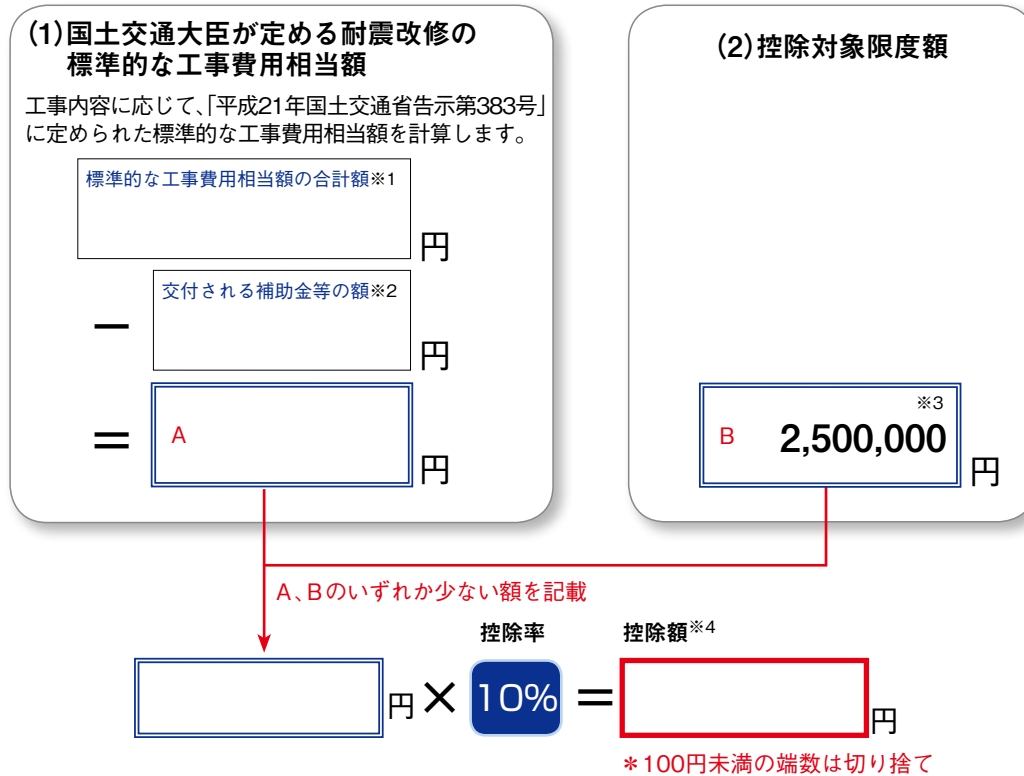
※5 実際の控除額について

所得税額控除の投資型減税では最大20万円まで控除されますが、控除を受ける年分の所得税額が算出した控除額に満たない場合は、納税額を超えない額までの控除となります。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。申告をする方(消費者)は源泉徴収票等で納税額を確認する必要があります。

「投資型減税」は住宅ローンの借り入れ有無に関わらず適用可能な制度です。

個人が平成26年4月1日～平成29年12月31日までの間に住宅の耐震改修を行った場合に、原則としてリフォームを完了した日の属する年分の所得税が一定額控除されます。

投資型減税の控除額は次の(1)または(2)のいずれか少ない額の10%に相当する額になります。



投資型減税の控除額を算出する際には、当該工事に要した費用の他、国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額を確認します。

標準的な工事費用相当額【平成21年国土交通省告示 第383号】(平成26年4月1日以後耐震改修を行った場合の金額)			
改修工事内容(一体工事を含む)		単位あたりの金額	単位
木造住宅	基礎に係る耐震改修	15,900 円	当該家屋の建築面積 (㎡)
	壁に係る耐震改修	23,400 円	当該家屋の床面積 (㎡)
	屋根に係る耐震改修	20,200 円	耐震改修の施工面積 (㎡)
	基礎、壁および屋根に係るもの以外の耐震改修	34,700 円	当該家屋の床面積 (㎡)
木造住宅以外の住宅	壁に係る耐震改修	78,000 円	当該家屋の床面積 (㎡)
	柱に係る耐震改修	2,552,000 円	当該耐震改修の箇所数
	壁および柱に係るもの以外の耐震改修	267,600 円	当該家屋の床面積 (㎡)

※1 標準的な工事費用の額

複数の工事を行う場合は、工事ごとの標準的な費用の額の合計額が当該標準的な費用の額となります。

※2 住宅耐震改修において補助金等の交付を受ける場合について

居住者が平成23年6月30日以後に契約を締結する場合で、税の優遇を受ける当該工事に関し補助金等*の交付を受ける場合には、当該工事の費用の額から補助金等の額を控除した額となります。

*国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準じるものとなります。

※3 バリアフリー改修工事や省エネ改修工事を併せて行う場合

- ・所得税額の控除の対象となるバリアフリー改修工事や省エネ改修工事を併せて行う場合には、併用して所得税額の控除を受けることができます(ただし控除限度額があります)。
- ・改修工事費用に含まれる消費税等の税率が8%又は10%である場合の控除対象限度額です。それ以外の場合は、1-3.1)-a. (平成25年度)と同じく200万円が限度額となります。

制度の併用については P.5 へ

※4 実際の控除額について

所得税額控除の投資型減税では最大25万円まで控除されますが、控除を受ける年分の所得税額が算出した控除額に満たない場合は、納税額を超えない額までの控除となります。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。申告をする方(消費者)は源泉徴収票等で納税額を確認する必要があります。

次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

(1) リフォーム工事のうち、耐震改修工事の内容を確認します。

リフォームの内容

- ① 耐震改修工事(壁・基礎)
- ② 耐震改修を行った部屋等の内装
- ③ 建具工事
- ④ 水廻りの改修
- ⑤ 設備工事
(高効率給湯器、床暖房、給排水設備)
- ⑥ 解体、仮設・養生等の附帯工事

計 10,000,000 円 (税・経費込)

- ・契約日:平成25年8月1日
- ・家屋床面積:約96㎡
- ・建築面積:約96㎡
- ・建築主:40代
- ・家屋の持分の共有:なし
- ・交付される補助金:20万円…b

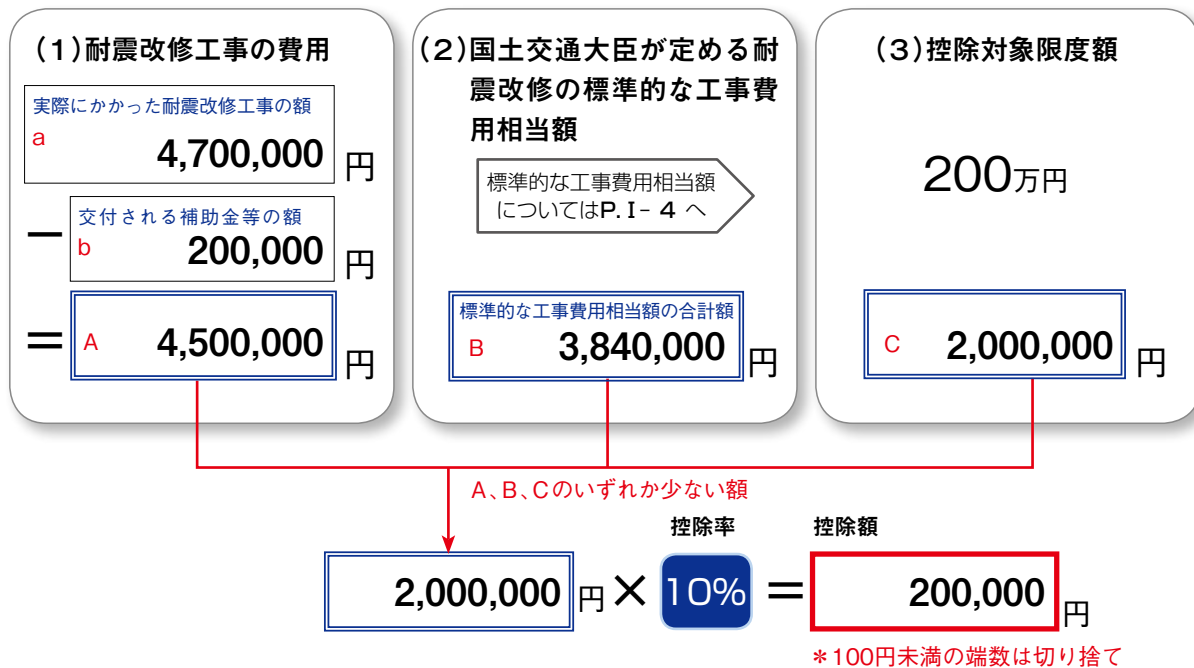
(2) 見積書などから耐震改修工事に要した費用の額を確認します。

- ① 耐震改修工事(壁・基礎)・・・2,700,000円
 - 内装、解体、仮設・養生等の附帯工事・・・2,000,000円
- 計 4,700,000円…a (税・経費込)

(3) 平成21年国土交通省告示第383号に定める標準的な工事費用相当額を計算します。

- 壁に係る耐震改修 $23,800 \times 96\text{㎡} = 2,284,800\text{円}$
 - 基礎に係る耐震改修 $16,200 \times 96\text{㎡} = 1,555,200\text{円}$
- 計 3,840,000円…B

(4) 控除額を計算します。



* 工事の内容や費用についてはイメージ・概算です。

本事例の場合は、20万円が控除されることとなりますが、控除を受ける年の所得税額が上記の方法で算出した控除額に満たない場合は、納税額を超えない額までの控除となります。

固定資産税 3) 固定資産税の軽減額と計算例

平成27年12月31日までに耐震リフォームを完了した場合、リフォーム完了年の翌年度から1年度分^{※1}の家屋に係る固定資産税が減額されます。

課税標準額は家屋の床面積120㎡相当分を上限とします。

平成25年1月1日～平成27年12月31日の間に耐震改修工事が完了した場合(1年度分の軽減額)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{家屋の課税標準額(上限120㎡)} & & \text{標準税率} & & \text{軽減率} & & \text{軽減額} \\ \boxed{} \text{円} & \times & 1.4\% & \times & 1/2 & \times & 1 \text{年度分} = \boxed{} \text{円} \end{array}$$

※1 当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存不適格建築物であった場合には2年度分。

固定資産税軽減額の計算例

平成25年6月1日に耐震リフォームが完了した家屋の床面積が125㎡で、家屋の課税標準額を300万円とした場合の計算例

対象となる家屋床面積の割合 : $120\text{㎡} \div 125\text{㎡} = 0.96$

120㎡相当分の課税標準額 : $3,000,000 \times 0.96 = 2,880,000\text{円}$

$$\begin{array}{ccccccc} \text{家屋の課税標準額(上限120㎡)} & & \text{標準税率} & & \text{軽減率} & & \text{軽減額(1年度分の合計)} \\ \boxed{2,880,000} \text{円} & \times & 1.4\% & \times & 1/2 & \times & 1 \text{年度分} = \boxed{20,160} \text{円} \end{array}$$

●税率について

固定資産税の税率については、一部の市町村において標準税率を超える税率で課税されています。

●住宅耐震改修に伴う固定資産税の減免措置について

住宅の耐震化促進を支援するために、一部の地域において上記減額措置を受けた後の家屋の固定資産税を一定期間、全額減免している場合があります。市区町村などでご確認ください。

●固定資産税評価額の確認方法

家屋の場合は、固定資産課税台帳に登録されている課税標準額が固定資産税評価額となります。また、各市区町村において、固定資産税評価額を縦覧することもできます。

詳しくは、お近くの市区町村へお尋ねください。

なお、耐震改修工事を行ったことを申告することにより家屋の課税標準額が見直される場合があります。

制度の種類等によって要件や手続きの流れが異なります。投資型減税の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1

投資型減税 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

- 耐震リフォームを行う方が居住する家屋
* 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
- 昭和56年5月31日以前に建築された家屋
- 現行の耐震基準に適合していない家屋

適用要件を確認する

工事の要件

以下の全てに該当すること

- 現行の耐震基準に適合させるための住宅耐震改修であること
- 改修工事を平成21年1月1日から平成29年12月31日の間に行っていること
- 平成23年6月29日以前に耐震改修工事の契約を締結した場合は、一定の適用区域内*であること
* 地方公共団体等が地域住宅計画等を作成して耐震改修工事又は耐震診断を補助している区域となります。
詳しくはお住まいの市区町村にお問い合わせください。

適合の確認方法は
P. I - 3 へ

その他の要件

以下に該当すること

- 現行の耐震基準に適合する改修工事であることについて「住宅耐震改修証明書」により証明されること

証明書については
P. I - 16 ~ 17 へ

他の税の優遇制度と併用になる場合などでは、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。詳しくは税務署などにお問い合わせください。

申告に必要な書類を準備します。

①申告者自身が用意するもの

- 補助金等の額が明らかな書類
*平成23年6月30日以後にリフォーム工事の契約を締結している場合
- 家屋の登記事項証明書等家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類
- 住民票の写し
- 源泉徴収票(給与所得者の場合)

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. I - 14 へ

③建築士(建築士事務所に属する建築士に限る)等が用意するもの

- 住宅耐震改修証明書**(「住宅耐震改修証明申請書」も添付)

証明書の発行手続き
については P. I - 14 へ

④マンション共用部分の耐震改修工事等の場合

区分所有者が負担した額に応じた申告が可能です。全体の耐震改修工事費用のうち、適用を受ける方(区分所有者)が負担した費用の額の根拠がわかる以下の書類等を確認します。

- ①修繕積立金から支出する場合
 - ・その旨がわかる管理組合総会議事録
 - ・管理規約等負担割合が明らかとなる書類
- ②区分所有者から一時金を徴収する場合
 - ・その旨がわかる管理組合総会議事録
 - ・各区分共有者の工事費用負担割合記載の書類

税務署へ下記書類を揃えて確定申告をします。

- 確定申告書
- 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する。
その場合工事費はその人に帰属する工事費に分割する。
- 補助金等の額が明らかな書類
- 住宅耐震改修をした家屋の登記事項証明書
- 住民票の写し
- 源泉徴収票
- 住宅耐震改修に係る請負契約書の写し
- 住宅耐震改修証明書**

制度の種類等によって要件や手続きの流れが異なります。固定資産税の減額措置の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1

固定資産税の減額措置 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。

適用要件を確認する

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- 昭和57年1月1日以前から所在する家屋
- 耐震リフォーム後の家屋の居住部分の割合が、当該家屋の1/2以上であること（併用住宅の場合）

所得税額控除と異なり、個人が自ら居住の用に供する住宅に適用対象が限定されているわけではないため、例えば、耐震改修を行った者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している住宅、法人が賃貸の用に供している住宅等についても、減額措置の対象となります。

*当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存不適格建築物であった場合には2年度分。

工事の要件

以下の全てに該当すること

- 現行の耐震基準に適合する耐震改修であること

*所得税額控除と異なり、耐震改修前において現行の耐震基準に適合している既存住宅についても、以下の要件を満たす耐震改修が行われた場合には減額措置の適用対象となります。

- 耐震改修工事費用が50万円超であること

*マンション等の耐震改修工事等では全体工事費を床面積割合等で按分し、1戸当たりの負担費用が50万円超であること

- 平成27年12月31日までに工事を完了するもの

適合の確認方法は
P. I - 3 へ

その他の要件

以下に該当すること

- 現行の耐震基準に適合する改修工事であることについて、「固定資産税減額証明書」または工事完了後に交付された「住宅性能評価書の写し」により証明されること

証明書については
P. I - 18 ~ 19 へ

詳しい適用要件については申告の窓口となります。市区町村にてご確認ください。

申告に必要な書類を準備します。

①納税義務者が用意するもの

- 耐震リフォームの費用の額が確認できる書類(耐震改修費用が50万円超であることを証明する書類)
- リフォーム後に交付された住宅性能評価書*の写し(交付のある場合に限る)
*耐震等級に係る評価が等級1、2または3であるもの
- 固定資産税減額申告書(申告する市区町村にて取得)
*家屋の持分を共有している方は、連名で提出のこと

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. I - 14 へ

③建築士(建築士事務所に属する建築士)等が用意するもの

- 固定資産税減額証明書
(地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明書)
*発行者の建築士免許証の写しを添付
*家屋の持分を共有している方は、連名で提出のこと
*改修後に交付を受けた住宅性能評価書(耐震等級に係る評価が等級1、2又は3であるもの)がある場合は発行を要しません。

証明書の発行手続き
については P. I - 14 へ

必要書類は市区町村ごとに異なるために、詳細については市区町村の担当部局にお問い合わせください。

工事完了日から3ヶ月以内に当該家屋が所在する市区町村の窓口へ減額措置の申告をします。

- 耐震リフォームの費用の額が確認できる書類(耐震改修費用が50万円超であることを証明する書類)
- リフォーム後に交付された住宅性能評価書の写し(交付のある場合に限る)
- 固定資産税減額申告書
- 工事請負契約書の写し等
- 固定資産税減額証明書

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（消費者）から下記の書類等を受領して要件を満たすことを確認しますが、当該リフォームの設計および工事監理を行った建築士が発行する場合は、設計や工事監理の過程で可能な限り確認しておきましょう。

所得税額の控除(投資型減税)	固定資産税の減額措置
<p style="text-align: center;">住宅耐震改修証明書</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。</p> <p>平成18年国土交通省告示第464号において、その様式が定められています。</p> <p>*耐震リフォーム投資型減税と住宅ローン減税を併用する場合の証明書は、住宅耐震改修証明書と増改築等工事証明書の両方が必要となります。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 増改築等工事証明書の 詳細は P. IV - 10 へ </div>	<p style="text-align: center;">固定資産税減額証明書</p> <p>(地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明書)</p> <p>固定資産税の減額の申告の際に必要となります。</p> <p>平成18年国土交通省告示第466号において、その様式が定められています。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 固定資産税減額証明書の 詳細は P. I - 18 ~ 19 へ </div>
証明書の発行者	<p>証明書を発行できる者は以下①～⑤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に限る</p> <p>*リフォーム事業者が建築士事務所登録をしていない場合は、建築士事務所に依頼して証明書を発行してもらうか、②～⑤の機関に発行を依頼する必要があります(②～④は業務として行っているかどうかの事前確認が必要です)。</p> <p>②指定確認検査機関</p> <p>③登録住宅性能評価機関</p> <p>④住宅瑕疵担保責任保険法人(所得税、固定資産税は工事完了日が平成25年4月1日以後の場合)</p> <p>⑤地方公共団体(所得税、固定資産税の耐震リフォームのみ対象)</p>
発行前に確認する書類等	<p><input type="checkbox"/> 申請家屋の登記事項証明書等、固定資産税の課税証明書、建築確認済証、または建築年月日が記載された耐震診断書</p> <p>【所】 家屋の家屋番号および所在地、建築年月日を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 工事請負契約書、領収書、工事費用内訳書等</p> <p>【所】 耐震改修工事に要した費用の額が確認できる書類</p> <p>【固】 耐震改修工事に要した費用の額が50万円超であることを確認できる書類</p> <p><input type="checkbox"/> 耐震改修工事の設計図書、改修前後の平面図、改修後の耐震診断書、または改修工事の写真等</p> <p>【所】 【固】 現行の耐震基準に適合するかどうかを確認、原則として現地調査が必要</p> <p><input type="checkbox"/> 補助金交付額決定通知書等</p> <p>【所】 平成23年6月30日以後に契約した耐震改修工事で補助金等を受ける場合は、その交付額を確認</p>

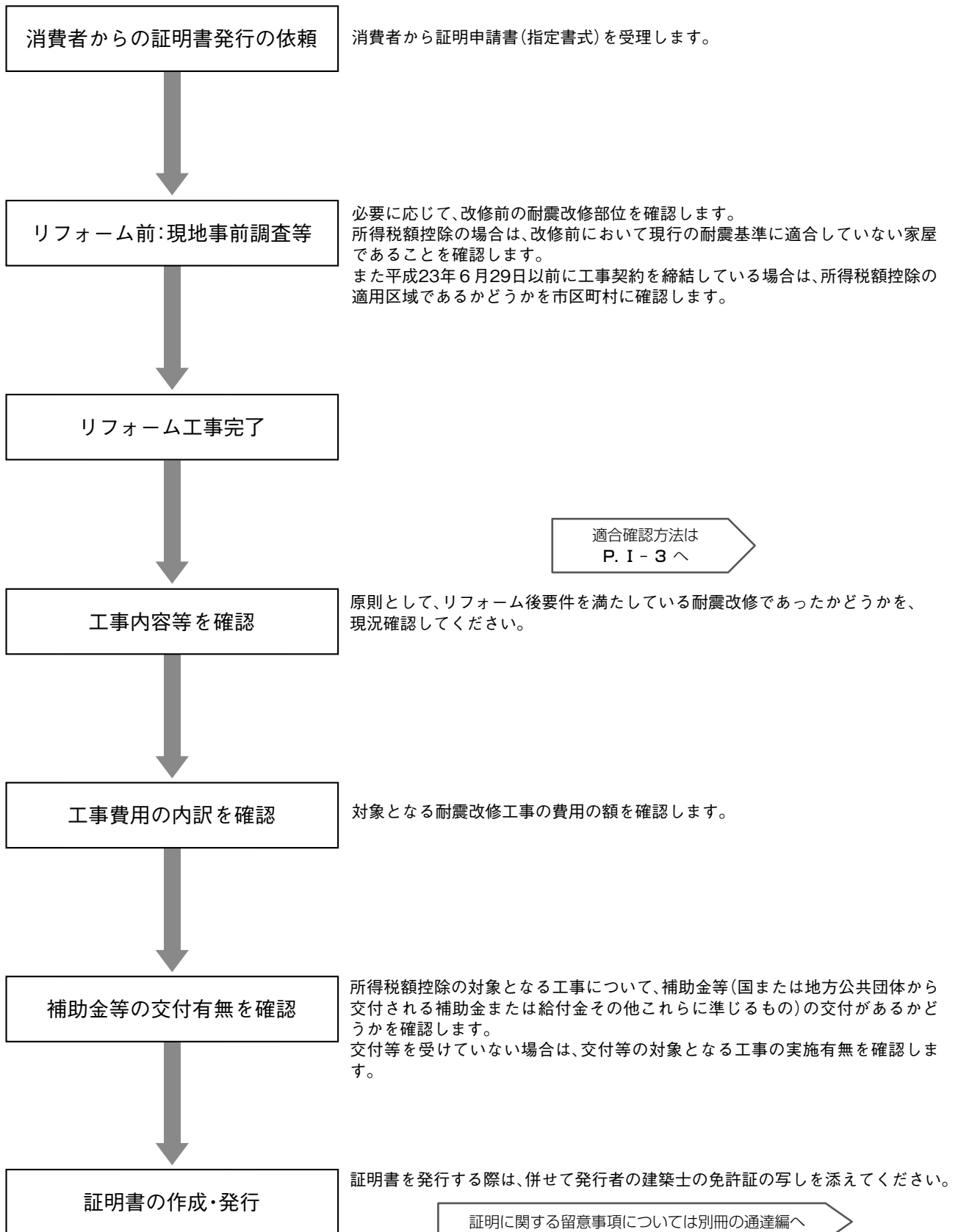
証明書の書式は、別冊の告示編に掲載しています。

また、当協議会また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](#)

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。



1) 住宅耐震改修証明書

別表

住宅耐震改修証明申請書

申請者 住所
電話
氏名 印
家屋の所在地

上記家屋に係る住宅耐震改修が完了した日
平成 年 月 日

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修（租税特別措置法第41条の19の2第1項に規定する住宅耐震改修をいう。以下同じ。）の費用の額が(2)の額であったことについて証明願います。

(1) 住宅耐震改修をした家屋であること		
(2) (イ) 当該住宅耐震改修に要した費用の額		円
(ロ) 補助金等の交付の有無	有 無	
「有」の場合 補助金等の額		円
(ハ) (イ) から (ロ) を差し引いた金額		円
(ニ) 当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額		円
(ホ) (ハ) 又は (ニ) の金額のうちいずれか少ない金額		円

所得税額の控除を受ける消費者が建築士等に証明書の発行を申請する書式となります。

所得税額の控除を受ける方が作成する日の現状により記載してください。

- ・住所、電話
- ・氏名、押印
- ・工事を行った住宅の建物登記簿に記載された所在地
- ・耐震リフォーム完了日

見積内訳書等から耐震改修に要した費用、交付を受ける補助金等の額(平成23年6月30日以後に工事契約を締結した場合)、および標準的な費用相当額等それぞれ該当する額を記入します。

マンション等の耐震改修
工事費用の算出方法については P. I - 5 へ

標準的な工事費用相当
額の詳細は P. I - 4 へ

住宅耐震改修証明書

上記家屋が(1)の要件を満たすこと及び当該家屋に係る住宅耐震改修の費用の額が(2)の額であったことについて証明します。

証明年月日 平成 年 月 日

1. 証明者が地方公共団体の長の場合

証明を行った地方公共団体の長 印

2. 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	印	
	住所	登録番号	
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	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)	
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称		
	所在地	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	
	登録年月日及び登録番号		

建築士等が控除を受ける消費者に発行する証明書の書式です。

証明を行った日付を記入します。

建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士が証明書を発行する際に記入します。

「氏名又は名称」及び「住所」には、建築士法第5条の2の規定により届け出を行った氏名及び住所を記載してください。

押印は、認め印でも構いません。

二級建築士又は木造建築士の場合は、登録を受けた都道府県名も記載してください。

建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、「一級建築士事務所」、「二級建築士事務所」及び「木造建築士事務所」の別、登録年月日及び登録番号を記載してください。

指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合は、3～5のいずれかに記入します。

3. 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			
	住所			
	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

4. 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			
	住所			
	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

5. 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			
	氏名			
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	住所			
	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 日本工業規格 A 4)

固定資産税

2) 固定資産税減額証明書

別表

固定資産税減額証明申請書

申請者 住所
電話
氏名 印

住宅の所在地

上記住宅に係る耐震改修が完了した日 年 月 日

上記家屋において、地方税法施行令附則第12条第24項に規定する基準に適合する耐震改修が行われたことを証明願います。

固定資産税減額証明書

上記のとおり相違ないことを証明します。

証明年月日 平成 年 月 日

1. 証明者が地方公共団体の長の場合

証明を行った地方公共団体の長	印
----------------	---

2. 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	住所	登録番号	印
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	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)		
証明を行った建築士事務所の属する建築士事務所	名称	所在地		
	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		登録年月日及び登録番号	

固定資産税の減額措置を受ける消費者が建築士等に証明書の発行を申請する際に記入します。

固定資産税の納税義務者の住所と氏名について、作成する日の現状により記載してください。押印は、認め印でも構いません。

工事を行った住宅の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記載してください。

工事が完了した日を記載してください。

証明書を発行する建築士が日付を記入します。

建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士が記入します。

「氏名又は名称」及び「住所」には、建築士法第5条の2の規定により届け出を行った氏名及び住所を記載してください。

押印は、認め印でも構いません。

二級建築士又は木造建築士の場合は、登録を受けた都道府県名も記載してください。

建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、「一級建築士事務所」、「二級建築士事務所」及び「木造建築士事務所の別、登録年月日及び登録番号」を記載してください。

指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合は、3～5のいずれかに記入します。

3. 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		
	住 所		
	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

4. 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	氏 名		
	住 所		
	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

5. 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	氏 名		
	住 所		
	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 日本工業規格 A4)

