

Ⅱ. バリアフリーリフォーム編

1. 概要

1-1. バリアフリーリフォームの減税制度

バリアフリーリフォームを対象とした税の優遇措置 P.038

1-2. 対象となるバリアフリーリフォームとは

- 1) 高齢者等居住改修工事等の内容 P.039
- 2) 減税制度の告示・通達 P.043

1-3. 減税額の計算

- 1) 投資型減税の控除額 P.044
 - 標準的な工事費用相当額 P.045
- 2) 投資型減税の控除額計算例 P.047
- 3) ローン型減税の控除額 P.048
- 4) ローン型減税の控除額計算例 P.050
- 5) 固定資産税の減額と計算例 P.053

1-4. 手続きの流れ

- 1) 投資型減税の要件と手続き P.054
- 2) ローン型減税の要件と手続き P.056
- 3) 固定資産税減額措置の要件と手続き P.058

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.060

2-2. 証明書の発行

- 1) 増改築等工事証明書 投資型 記載例 P.062
- 2) 増改築等工事証明書 ローン型 記載例 P.072

バリアフリー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

バリアフリー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」、「ローン型減税」及び「住宅ローン減税（P.223 参照）」があります。適用は、これらのうちの1つとなります。

②固定資産税の減額措置

バリアフリーリフォーム後の家屋の固定資産税が減額されます。

③贈与税の非課税措置（P.245 参照）

バリアフリーリフォーム資金の贈与について非課税枠があります。

④登録免許税の特例措置（P.263 参照）

個人が宅地建物取引業者によりバリアフリーリフォームを行なった住宅を取得した場合に登録免許税が軽減されます。

⑤不動産取得税の特例措置（P.279 参照）

宅地建物取引業者に対し、バリアフリーリフォームを対象とした不動産取得税が軽減されます。

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。

制度の概要	所得税額の控除措置※		固定資産税の減額措置※
	投資型減税	ローン型減税	
制度名	【住宅特定改修特別税額控除】	【特定増改築等住宅借入金等特別控除】	【家屋の固定資産税】
減税期間	リフォーム後居住を開始した年分（1年）	リフォーム後居住を開始した年分から5年	翌年度（1年度分）
制度期間	改修後の居住開始日が平成26年4月1日～令和3年12月31日	改修後の居住開始日が平成19年4月1日～令和3年12月31日	改修工事完了期間が平成28年4月1日～令和4年3月31日
対象となるリフォーム	一定のバリアフリーリフォーム（借入金の有無によらない） 対象となる消費者、住宅、工事等の詳細は P.054 へ	償還期間が5年以上の借入金により行う一定のバリアフリーリフォームを含む増改築 対象となる消費者、住宅、工事等の詳細は P.056 へ	一定のバリアフリーリフォーム（借入金の有無によらない） 対象となる消費者、住宅、工事等の詳細は P.058 へ
控除又は減額の上限額	20万円 控除額の計算方法は P.044 へ	12.5万円/年（5年間で62.5万円） 控除額の計算方法は P.048 へ	家屋の固定資産税額の1/3（100㎡相当分まで） 減額の計算方法は P.053 へ
バリアフリーリフォーム費用の要件	50万円超（税込）	50万円超（税込）	50万円超（税込）
手続きの窓口	税務署（確定申告） 手続きの流れは P.060 へ	税務署（確定申告） 手続きの流れは P.060 へ	市区町村（工事完了後3ヶ月以内の申告が必要） 手続きの流れは P.060 へ

※ 各々の適用要件を満たす場合、「所得税の控除」と「固定資産税の減額」の併用は可能です。（併用については P.007 へ）

所得税額の控除と固定資産税の減額措置の対象となるバリアフリーリフォームは、告示や通達に定められた以下の①から⑧の工事（以下「高齢者等居住改修工事等」という）となります。

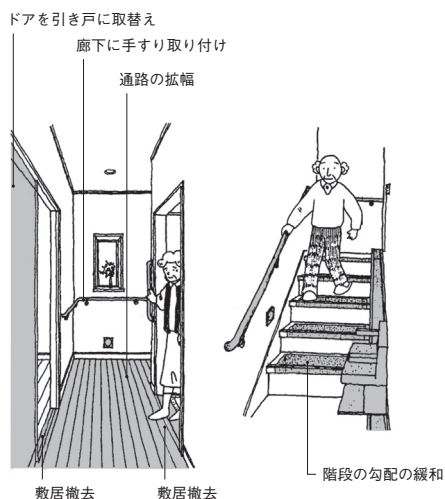
高齢者等居住改修工事等

各工事の詳細は次のページへ

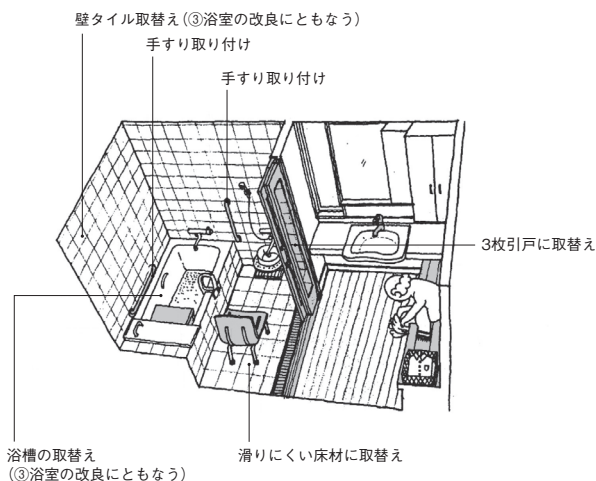
- | | | | |
|----------------|-----------|-----------|-------|
| ①通路等の拡幅 | ②階段の勾配の緩和 | ③浴室改良 | ④便所改良 |
| ⑤手すりの取り付け | ⑥段差の解消 | ⑦出入口の戸の改良 | |
| ⑧滑りにくい床材料への取替え | | | |

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みます。
注：介護保険法に基づく住宅改修費等の支給対象のバリアフリーリフォームでも、所得税額の控除や固定資産税の減額措置の対象とならない場合があります。

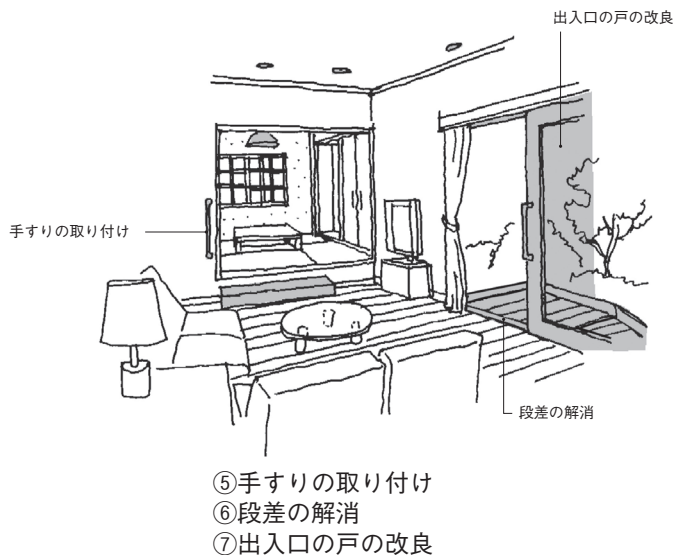
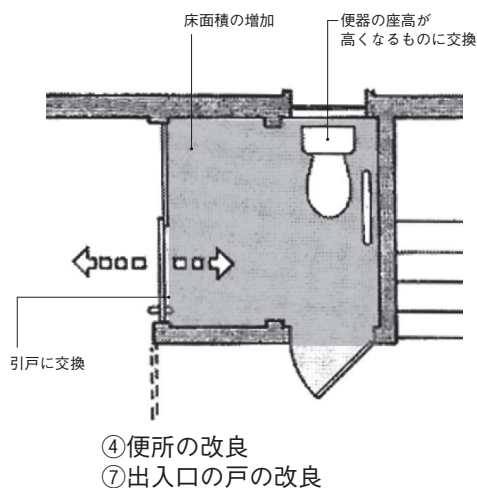
高齢者等居住改修工事等の例



- ①通路等の拡幅
- ②階段の勾配の緩和
- ⑤手すりの取り付け
- ⑥段差の解消



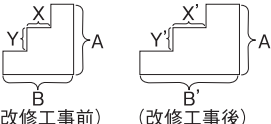
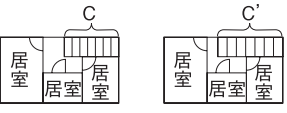
- ③浴室の改良
- ⑤手すりの取り付け
- ⑦出入口の戸の改良
- ⑧滑りにくい床材への取替え



①通路等の拡幅

介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事	【該当する工事】 ○ 壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事 ○ 通路や出入口の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の一体工事	備考： ・ 工事後の通路や出入口（当該工事が行われたものに限る）の幅が、おおむね 750mm 以上 ・ 浴室の出入口にあってはおおむね 600mm 以上
---	---	--

②階段の勾配の緩和

階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る）又は改良によりその勾配を緩和する工事	【該当する工事】 ○ 従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比べて緩和されたことが確認できる工事 ○ 階段の勾配を緩和する工事に伴って行う電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は一体工事として含まれる。 ○ 玄関の内側の階段の勾配の緩和と併せて行う玄関の外側の手すりの取り付けやスロープの設置など、本体工事と一体のものとしてバリアフリー化の効用を果たす設備の取替え又は取り付け	備考： ①改修工事前後の立面断面図で比較する場合 $Y/X > Y'/X' \text{ 又は } A/B > A'/B'$ (注) X、X'：踏面の寸法 Y、Y'：けあげの寸法 A、A'：階段の高さ B、B'：階段の長さ  (改修工事前) (改修工事後) ②改修工事前後の平面図で比較する場合 $C < C'$  (改修工事前) (改修工事後)
--	--	--

③浴室改良

浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの イ 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事	【該当する工事】 ○ 壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替え ○ 一体工事として行う給排水設備の移設等の工事 ○ 浴室の床面積を増加させるための浴室の位置の移動 ○ 一体工事として浴室の床面積を増加させる工事に伴って行う仮浴室の設置 ○ 浴室の床面積を増加させる工事と併せて行う脱衣室の床面積を増加させる工事	備考： 次の①及び②に該当すること ①工事後の床面積がおおむね 1.8㎡以上 ②短辺の内法寸法がおおむね 1,200mm 以上
---	---	--

ロ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事	【該当する工事】 ○ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事に伴って行う給排水設備の移設等の工事	
ハ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	【該当する工事】 ○ 一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事 【該当しない工事】 × 設置に際し工事を伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこの等の設備の設置	
ニ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事	【該当する工事】 ○ 蛇口の移設、レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え等の工事 ○ 一体工事として蛇口を移設するための工事に伴って行う壁面タイルの取替え等	

④便所改良

便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの		
イ 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事	【該当する工事】 ○ 壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事 ○ 便所の床面積を増加させるための便所の位置の移動や、一体工事として便所の床面積を増加させる工事に伴って行う仮便所の設置等の工事	備考： 次の①又は②のいずれかに該当すること ①工事後の長辺の内法寸法がおおむね 1,300mm 以上 ②便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離がおおむね 500mm 以上であるもの
ロ 便器を座便式のものに取り替える工事	【該当する工事】 ○ 和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等が付いているものを含む）に取り替える工事 ○ 一体工事として便器を取り替える工事に伴って行う床材の変更等の工事 【該当しない工事】 × 取り外し可能な腰掛け便座への取替え	
ハ 座便式の便器の座高を高くする工事	【該当する工事】 ○ 便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事 ○ 一体工事として座高を高くする工事と併せて行うトイレトーパーホルダーの移設等の工事 【該当しない工事】 × 取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置	

⑤手すりの取り付け

便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	【該当する工事】 ○ 一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事 ○ 玄関の内側の階段の勾配の緩和や段差解消と併せて行う玄関の外側の手すりの取り付けなど、本体工事と一体のものとしてバリアフリー化の効用を果たす設備の取替え又は取り付け（併せて行うことが必ずしも必要でないものを除く） 【該当しない工事】 × 取り付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む）を伴わない手すりの取り付け	手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものであること
---	--	---

⑥段差の解消

便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事 （勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む）	【該当する工事】 ○ 敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事 ○ 一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事 ○ 玄関の内側の段差解消と併せて行う玄関の外側の手すりの取り付けやスロープの設置など、本体工事と一体のものとしてバリアフリー化の効用を果たす設備の取替え又は取り付け（併せて行うことが必ずしも必要でないものを除く） 【該当しない工事】 × 取り付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置
--	--

⑦出入口の戸の改良

出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
イ 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	【該当する工事】 ○ 開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事
ロ 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	【該当する工事】 ○ 開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替える工事
ハ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事	【該当する工事】 ○ 引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸を吊戸方式に変更する工事

⑧滑りにくい床材料への取り替え

便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	【該当する工事】 ○ 一体工事として床の材料の取替えに伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事 【該当しない工事】 × 滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うもの
---	--

所 得 税

固定資産税

2) 減税制度の告示・通達

対象となる高齢者等居住改修工事等に関する告示は以下の通りです。また工事の詳細については、通達において記載されています。詳しくは、別冊の告示編又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	●対象工事 平成 19 年国土交通省告示第 407 号	●対象工事 平成 19 年国土交通省告示第 410 号
通達	●「増改築等工事証明書」について 平成29年 4 月 7 日付 (国住政第 6 号／国住生第 20 号／国住指第 28 号)	—

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

所得 税

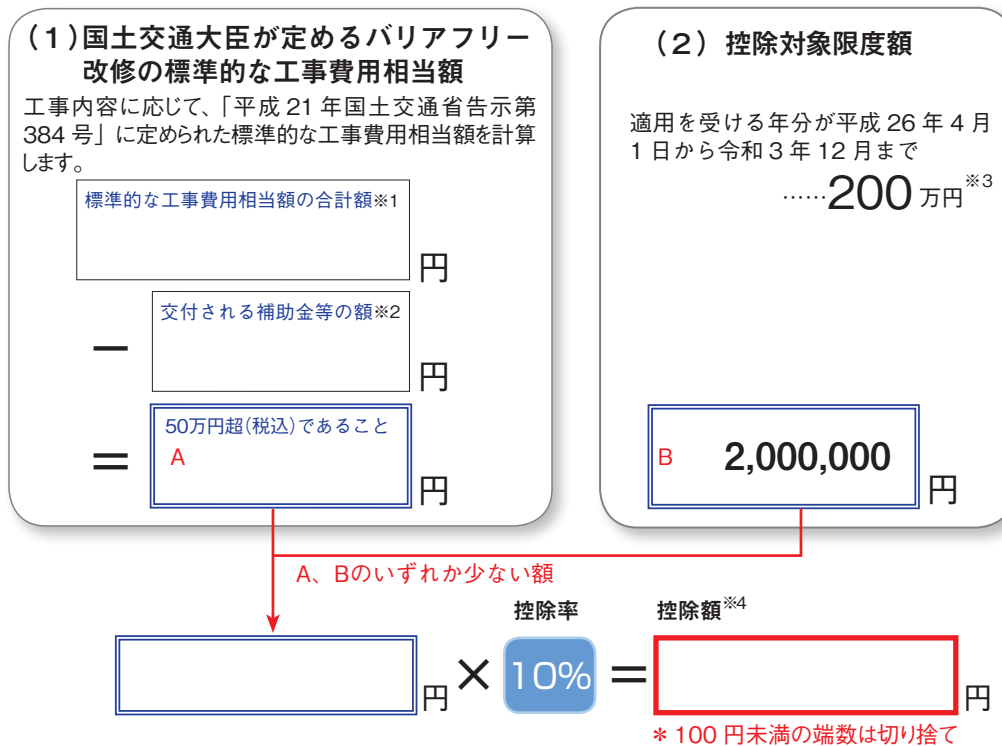
投資 型

1) 投資型減税の控除額

「投資型減税」は住宅ローンの有無に関わらず適用可能な制度です。

リフォーム後居住を開始した年分の所得税額が一定額控除されます。

高齢者等居住改修工事等を完了し平成 26 年 4 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日までに居住を開始した場合に、投資型減税の控除額は次の（１）又は（２）のいずれか少ない額の 10% に相当する額になります。



※ 1 標準的な工事費用相当額について

複数の工事を行う場合は、各工事の標準的な工事費用相当額の合計額となります。

併用住宅や共同住宅等の共用部に行った高齢者等居住改修工事等について

- ・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併用住宅等である場合
各工事ごとに算出した金額に、居住の用に供する部分に係る当該工事に要した費用の額の占める割合を乗じて計算した金額となります。

※ 2 高齢者等居住改修工事等において補助金等*の交付を受ける場合について

当該工事について補助金等の交付を受ける場合は、当該工事の標準的な工事費用相当額から補助金等の額を控除した額になります。

* 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で、住宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費も対象となります。

※ 3 耐震改修工事、省エネ改修工事、同居対応改修工事等を併せて行う場合について

- ・耐震改修工事、省エネ改修工事（一般断熱改修工事等）、同居対応改修工事を併せて行う場合には、バリアフリー改修工事と併せて所得税の控除（投資型減税）の適用を受けることができます。併用する場合の控除対象限度額は 950 万円（太陽光発電設備工事がある場合は 1050 万円）となります。
- ・長期優良住宅化リフォームを併せて行っている場合もバリアフリー改修工事の投資型減税を適用することができます。（詳細は V 長期優良住宅化リフォーム編の投資型減税 P.183 の※ 3・4・5 を参照下さい）

※ 4 実際の控除額について

- ・ 所得税額控除の投資型減税の最大控除額は 20 万円ですが、実際は控除を受ける年分の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。
- ・ 家屋の持分が共有の場合、持分に応じた額になります。

投資型減税の控除額を算出する際は、国土交通大臣が定める高齢者等居住改修工事の標準的な工事費用相当額を確認します。

バリアフリー改修工事をした家屋に居住する日付により「単位あたり金額」が異なります。

標準的な工事費用相当額※ ¹ 【平成 21 年国土交通省告示 第 384 号】				
バリアフリー改修工事の内容（一体工事を含む）		単位あたり 金額(税込)※ ²	単位あたり 金額(税込)※ ³	単位
①介助用の車いすですぐ容易に移動するために 通路又は出入口の幅を拡張する工事	通路の幅を拡張するもの	172,700 円	166,100 円	施工面積（㎡）
	出入口の幅を拡張するもの	189,900 円	189,200 円	箇所数
②階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る)又は改良によりその勾配を緩和する工事		614,600 円	585,000 円	箇所数
③浴室を改良する工事	入浴又はその介助を容易に行うために浴室の 床面積を増加させる工事	472,300 円	471,700 円	施工面積（㎡）
	浴槽をまたぎの高さの低いものに取り替える工事	495,400 円	529,100 円	箇所数
	固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴 槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	26,800 円	27,700 円	箇所数
	高齢者等の身体洗浄を容易にする水栓器具 を設置し又は同器具に取り替える工事	56,500 円	56,900 円	箇所数
④便所を改良する工事	排泄又はその介助を容易に行うために便所の 床面積を増加させる工事	271,700 円	260,600 円	施工面積（㎡）
	便器を座便式のものに取り替える工事	348,400 円	359,700 円	箇所数
	座便式の便器の座高を高くする工事	306,700 円	298,900 円	箇所数
⑤便所、浴室、脱衣室その他の居室及び 玄関並びにこれらを結ぶ経路に手 すりを取り付ける工事	長さが 150cm 以上の手すりを取り付けるもの	19,200 円	19,600 円	手すりの長さ(m)
	長さが 150cm 未満の手すりを取り付けるもの	33,400 円	32,800 円	箇所数
⑥便所、浴室、脱衣室その他の居室及び 玄関並びにこれらを結ぶ経路の床 の段差を解消する工事（勝手口その 他屋外に面する開口の出入口及び上 がりかまち並びに浴室の出入口に あっては、段差を小さくする工事を 含む）	玄関、勝手口その他屋外に面する開口の出入 口及び上がりかまちの段差を解消するもの並び に段差を小さくするもの（以下「玄関等段 差解消等工事」という）	42,400 円	43,900 円	箇所数
	浴室の出入口の段差を解消するもの及び段差 を小さくするもの（以下「浴室段差解消等工事 という）	92,700 円	96,000 円	施工面積（㎡）
	玄関等段差解消等工事及び浴室段差解消等工 事以外のもの	35,900 円	35,100 円	施工面積（㎡）
	開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	149,400 円	149,700 円	箇所数
⑦出入口の戸を改良する工事	開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替 える工事	14,000 円	13,800 円	箇所数
	戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を 設置する工事（戸に開閉のための動力装置を設 置するもの（以下「動力設置工事」という）	447,800 円	447,500 円	箇所数
	戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を 設置する工事（戸を吊戸方式に変更するもの （以下「吊戸工事」という）	136,100 円	134,600 円	箇所数
	戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工 事及び吊戸工事以外のもの	26,700 円	26,400 円	箇所数
	⑧便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑 りにくいものに取り替える工事	20,500 円	19,800 円	施工面積（㎡）

※¹ 「標準的な工事費用相当額」とは、上の表のバリアフリー改修工事項目に応じ、「単位あたり金額」に「単位」を乗じた額です。

※² バリアフリー改修工事をした家屋に、令和元年12月31日までに居住する場合。

※³ バリアフリー改修工事をした家屋に、令和2年1月1日以後に居住する場合。

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

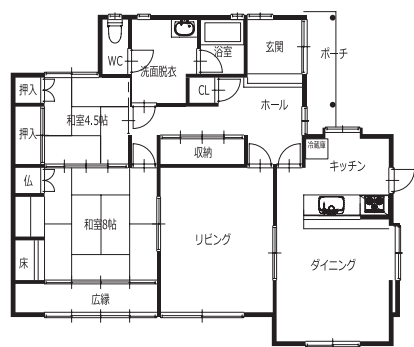
登録免許税の特例措置

不動産取得税の軽減措置

次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

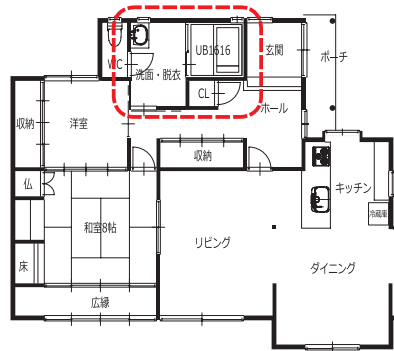
証明書記載例については
P.062 へ

(1) リフォーム工事のうち、高齢者等居住改修工事等(バリアフリー改修)の内容を確認します。



改修前

- ・申請者 60歳
- ・工事契約日:令和3年5月1日
- ・居住開始日:令和3年8月1日
- ・交付される補助金:3万5千円・・・a
- ・家屋の持分の共有:なし



改修後

浴室・洗面脱衣室の高齢者等居住改修工事等の内容

- | | |
|--------------|-------------|
| a. 出入口の幅拡張 | f. 段差の解消 |
| b. 浴槽またぎ高さ低く | g. 開き戸を引き戸に |
| c. 浴室床面積の増加 | h. 滑りにくい床材へ |
| d. 使いやすい水栓金具 | |
| e. 手すりの設置 | |

対象となる工事については
P.039 へ



浴室改修イメージ

※工事の内容や費用についてはイメージ・概算です

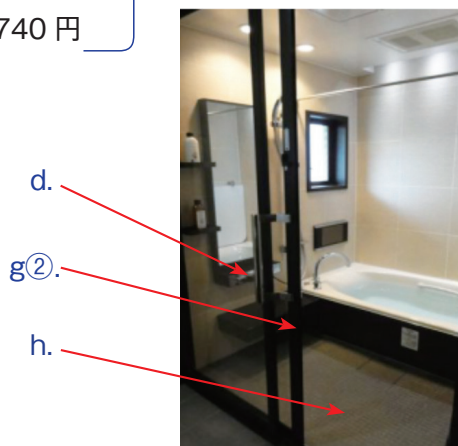
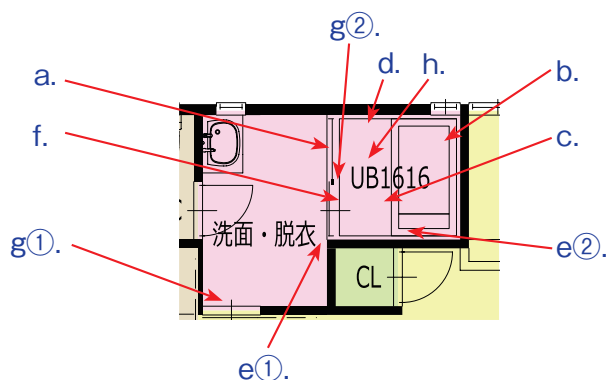
(2) 平成21年国土交通省告示第384号に定める標準的な工事費用相当額を計算します。

浴室・洗面脱衣室の標準的な高齢者等居住改修工事費用の相当額

- | | |
|--------------|--|
| a. 出入口の幅拡張 | 189,200 円 |
| b. 浴槽またぎ高さ低く | 529,100 円 |
| c. 浴室床面積の増加 | $3.3\text{m}^2 \times 471,700 \text{ 円} = 1,556,610 \text{ 円}$ |
| d. 使いやすい水栓金具 | 56,900 円 |
| e. 手すりの設置 | $2 \text{ 箇所} \times 32,800 \text{ 円} = 65,600 \text{ 円}$ |
| f. 段差の解消 | $3.3\text{m}^2 \times 96,000 \text{ 円} = 316,800 \text{ 円}$ |
| g. 開き戸を引き戸に | $2 \text{ 箇所} \times 149,700 \text{ 円} = 299,400 \text{ 円}$ |
| h. 床材を滑りにくく | $1.3\text{m}^2 \times 19,800 \text{ 円} = 25,740 \text{ 円}$ |

標準的な工事費用相当額の詳細はP.045 へ

計 3,039,350 円 … b



(3) 控除額を計算します。

国土交通大臣が定めるバリアフリー改修の標準的な工事費用相当額

標準的な工事費用相当額の合計額 b 3,039,350 円	−	交付される補助金等の額 a 35,000 円	=	B 控除対象限度額 2,000,000 円
				A 3,004,350 円

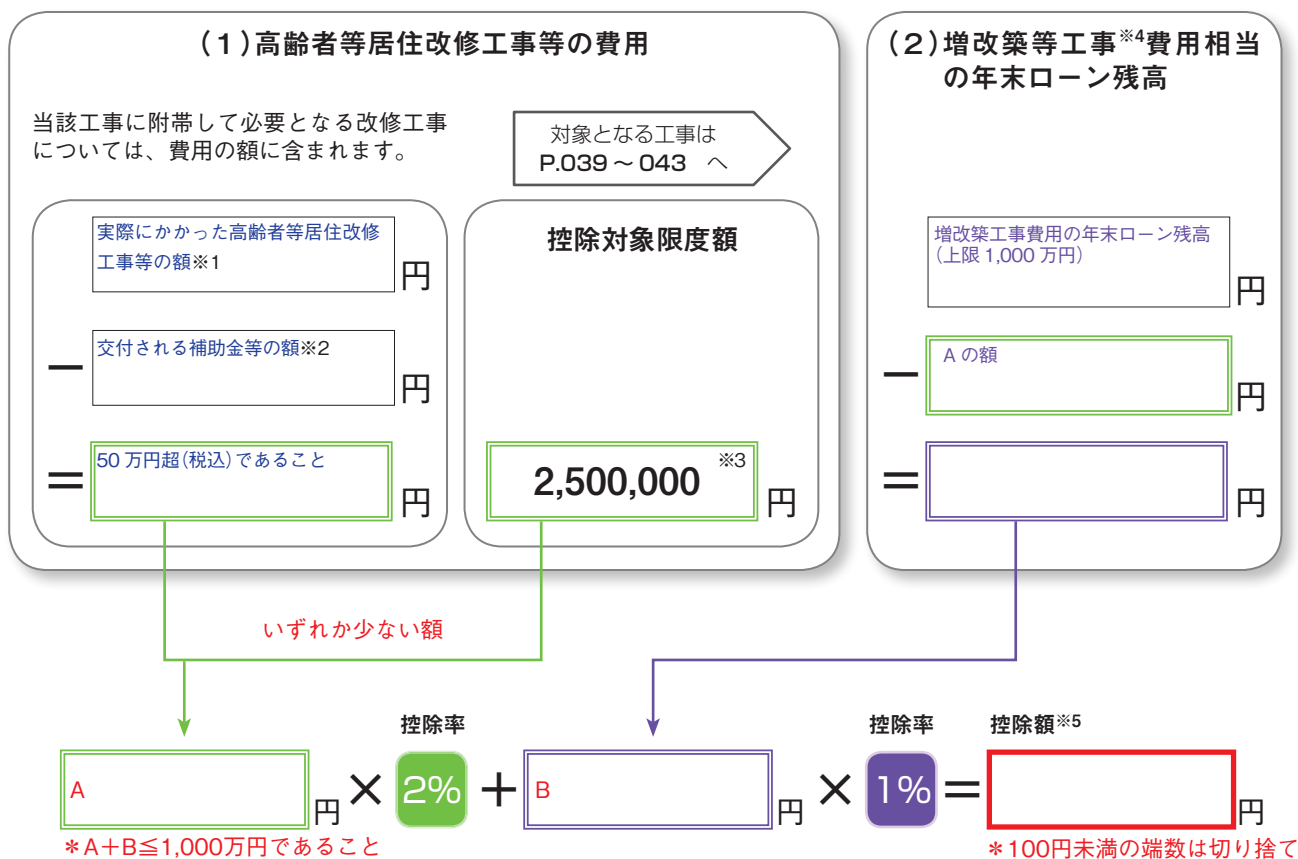
A、Bのいずれか少ない額

2,000,000 円	×	控除率 10%	=	控除額 200,000 円
-------------	---	------------	---	------------------

*100円未満の端数は切り捨て

本事例の場合は 200,000 円が控除額となりますが、実際は控除を受ける年分の所得税の納税額を限度として控除されます。

「ローン型減税」は償還期間 5 年以上の借入金により行うバリアフリーリフォーム（高齢者等居住改修工事等を含む増改築）で適用可能な制度で、リフォーム後居住を開始した年から 5 年間の所得税額が一定額控除されます。工事を完了し平成 26 年 4 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日までに居住を開始した場合に、ローン型減税の控除額は、高齢者等居住改修工事等の費用の他、併せて行うその他の一定要件を満たす増改築等工事費用相当の年末ローン残高で計算します。なお、工事の内容により控除率が異なります。



●その年の年末ローン残高 ≤ 高齢者等居住改修工事等の費用 A* ≤ 250 万円の場合

* 交付を受ける補助金等の額を控除した額が 50 万円超 (税込) であること

年末ローン残高

円

×

2%

=

控除額※5

円

* 100 円未満の端数は切り捨て

※1 併用住宅に行った工事について

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は、各工事ごとに算出した金額に、居住の用に供する部分に係る当該工事に要した費用の額の占める割合を乗じて計算します。

※2 高齢者等居住改修工事等において補助金等*の交付を受ける場合について

当該工事について補助金等の交付を受ける場合は、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で、居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費も対象となります。

※3 省エネ改修工事及び同居対応改修工事等を併せて行う場合について

- ・省エネ改修工事（特定断熱改修工事等、断熱改修工事等）及び同居対応改修工事を併せて行う場合には、バリアフリー改修工事と併せてローン型減税を適用することができます。併用する場合は2%控除の対象となる特定断熱改修工事、バリアフリー改修工事等及び同居改修工事等の控除対象限度額は250万円、増改築等工事費用相当の年末ローン残高の上限は1,000万円となります。
- ・長期優良住宅化リフォームを併せて行う場合もバリアフリー改修工事のローン型減税を適用することができます。（詳細は、Ⅴ長期優良住宅化リフォーム編のP.188の※3・4・5を参照下さい）

※4 1%控除の対象となる『増改築等工事』とは 【租税特別措置法施行令第26条第28項】

第1～6号工事の詳細については
P.225 へ

第1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替え（主要構造部である壁、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	マンションなどの区分所有建物のうち、区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事
第3号工事	家屋（区分所有建物にあっては、区分所有する部分に限る。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事
第4号工事	家屋について行う地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕・模様替え
第5号工事	家屋について行う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・模様替えの工事
第6号工事	家屋について行う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・模様替え又は*資する修繕・模様替え *平成21年4月1日から平成27年12月31日までの間に居住の用に供した場合

当該改修工事が行われる構造又は設備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みます。

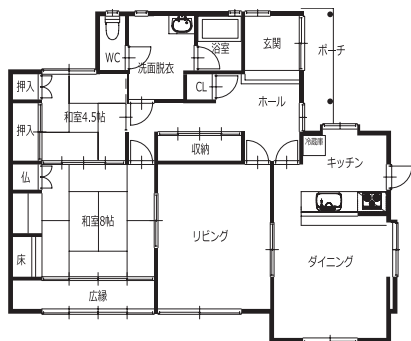
※5 実際の控除額について

- ・所得税額控除のローン型減税では、1年間の最大控除額は12.5万円ですが、実際は控除を受ける年分の所得税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、所得税の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できます。
- ・家屋の持分が共有である場合、持分に応じた額になります。

証明書記載例については
P.071 へ

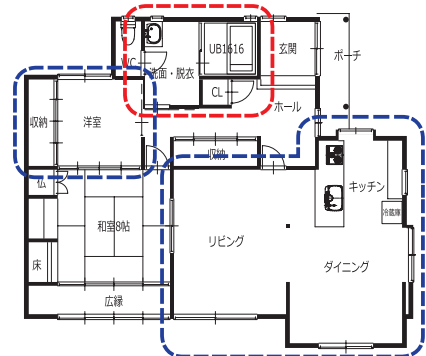
次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

(1) リフォーム工事のうち、対象となる工事の内容を確認します。



改修前

- ・工事契約日: 令和3年5月
- ・リフォーム完了時期: 令和3年8月
(完了と同時に居住開始)
- ・交付される補助金: 3万5千円
- ・家屋の持分の共有: なし



改修後

リフォーム工事の内容

- ① LDK及び洋室(収納含む)の壁・床・天井 全面改修(第3号工事)
- ② 浴室・洗面脱衣室の改修及び給排水設備の交換
(高齢者等居住改修工事等)
- ③ 上記に係る解体、仮設、養生等の附帯工事

第1～6号工事については
前のページへ

計 10,000,000 円
(税・経費込)

* 工事の内容や費用についてはイメージ・概算です。

(2) リフォーム工事のうち、高齢者等居住改修工事等に該当する工事の内容を確認します。

高齢者等居住改修工事等(2%控除対象工事)

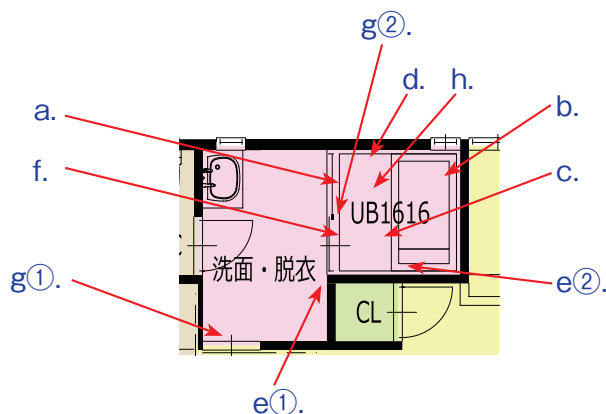
対象となる工事については
P.039 へ

- ② 浴室・洗面脱衣室の改修及び給排水設備の交換
 - a. 出入口の幅拡張
 - b. 浴槽またぎ高さ低く
 - c. 浴室床面積の増加
 - d. 使いやすい水栓金具
 - e. 手すりの設置
 - f. 段差の解消
 - g. 開き戸を引き戸に
 - h. 滑りにくい床材へ
- ③ のうち②に係る解体、仮設、養生等の附帯工事



浴室改修イメージ

- a. 出入口の幅拡張
- b. 浴槽またぎ高さ低く
- c. 浴室床面積の増加
- d. 使いやすい水栓金具
- e. 手すりの設置
- f. 段差の解消
- g. 開き戸を引き戸に
- h. 床材を滑りにくく



(3) 見積書などから高齢者等居住改修工事等にかかった費用の額を確認します。

項目	増改築等工事全体の 見積内訳 (経費・税込)	増改築等工事のうち 高齢者等居住改修工事等の項目	高齢者等居住改修 工事等の見積内訳 (経費・税込)
仮設、養生工事	450,000 円	浴室、洗面脱衣室の養生工事	50,000 円
解体工事	400,000 円	浴室解体、洗面脱衣のドア撤去等	100,000 円
木・大工工事	3,500,000 円	浴室間仕切、洗面室改修等	900,000 円
木製建具工事	300,000 円	洗面室ドア	50,000 円
内装工事	800,000 円	洗面室内装等	100,000 円
住宅設備工事	2,300,000 円	ユニットバス工事等	1,500,000 円
電気設備工事	450,000 円	洗面、浴室の照明、配線工事等	100,000 円
給排水設備工事	1,800,000 円	洗面、浴室の配管工事等	200,000 円
合 計	10,000,000 円	高齢者等居住改修工事等の合計	3,000,000 円

* 工事の内容や費用についてはイメージ・概算です。

(4) リフォームローン残高証明書を確認します。

リフォーム後に居住を開始し、増改築等工事にかかった費用 1,000 万円を借り入れ、10 年固定金利でローンを組んだ場合の各年の年末ローン残高（年利 3.3%とする）

- 1 年目…9,502,751 円
- 2 年目…8,627,766 円
- 3 年目…7,723,465 円
- 4 年目…6,788,867 円
- 5 年目…5,822,957 円

(5) 控除額を計算します。

● 1 年目の控除額

① 高齢者等居住改修工事等の費用

実際にかかった高齢者等居住改修工事等の額

3,000,000 円

交付される補助金等の額

35,000 円

= 2,965,000 円

控除対象限度額

2,500,000 円

いずれか少ない額

$$A \text{ 2,500,000 円} \times \text{控除率 2\%} + B \text{ 7,002,751 円} \times \text{控除率 1\%} = \text{1年目の控除額 120,000 円}$$

* A+B ≤ 1,000万円であること

* 100円未満の端数は切り捨て

② 増改築等工事費用相当の年末ローン残高

1 年目の住宅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。

増改築等工事全体の年末ローン残高 (上限 1,000 万円)

9,502,751 円

A の額

2,500,000 円

= B 7,002,751 円

● 5 年目の控除額

① 高齢者等居住改修工事等の費用

年末ローン残高 > 1 年目の A の額である場合は、a は 1 年目と同様に A の額となります。

年末ローン残高 ≤ 1 年目の A の額である場合は、a は年末ローン残高になります。

a 2,500,000 円

② 増改築等工事費用相当の年末ローン残高

5 年目の住宅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。

増改築等工事全体の年末ローン残高 (上限 1,000 万円)

5,822,957 円

a の額

2,500,000 円

= b 3,322,957 円

$$a \text{ 2,500,000 円} \times \text{控除率 2\%} + b \text{ 3,322,957 円} \times \text{控除率 1\%} = \text{5 年目の控除額 83,200 円}$$

* a+b ≤ 1,000万円であること

* 100円未満の端数は切り捨て

令和4年3月31日までにバリアフリーリフォームを完了した場合に、リフォーム完了年の翌年度分の家屋にかか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 100㎡相当分 を上限とします。

$$\text{家屋の課税標準額 (上限 100㎡)} \times \text{標準税率 } 1.4\% \times \text{軽減率 } 1/3 = \text{軽減額} \text{ 円}$$

固定資産税軽減額の計算例

床面積が125㎡の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 : $100\text{㎡} \div 125\text{㎡} = 0.8$

100㎡相当分の課税標準額 : $3,000,000 \text{ 円} \times 0.8 = 2,400,000 \text{ 円}$

$$\text{家屋の課税標準額 (上限 100㎡)} \times \text{標準税率 } 1.4\% \times \text{軽減率 } 1/3 = \text{軽減額} \text{ 円}$$

2,400,000 × 1.4% × 1/3 = 11,200

●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。

●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。

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。

居住者の要件

リフォームを行う方が以下の1つに該当すること

- ☐ 50歳以上の方(入居開始年の12月31日時点)
- ☐ 要介護認定又は要支援認定を受けている方…①
(介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定又は同条第2項に規定する要支援認定を受けている者)
- ☐ 障がいのある方…②
(所得税法第2条第1項第28号に規定する障がい者)
- ☐ 親族(65歳以上又は上記①・②に該当する方)と同居を常況とする方
*50歳、65歳及び同居の判定は、リフォーム後居住開始年の12月31日の現況によります。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ バリアフリー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
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積(登記簿表示)が50㎡以上であること
*店舗や事務所などを持つ併用住宅の場合は、建物全体の床面積で判断
*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
- ☐ バリアフリー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

- ☐ 高齢者等居住改修工事等を行っていること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等の標準的な工事費用相当額から補助金等を引いた額が50万円超(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補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、標準的な工事費用相当額の合計額から本額を差し引いた金額から判定。
- ☐ 高齢者等居住改修工事等の標準的な工事費用相当額のうち、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)

対象工事の詳細は
P.039 へ

その他の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ その年分の合計所得金額が3,000万円以下であること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等であることについて、増改築等工事証明書などにより証明されていること
- ☐ バリアフリーリフォーム後の居住開始日が平成26年4月1日から令和3年12月31日の間であること
- ☐ バリアフリーリフォーム完了の日から6ヶ月以内に居住していること

証明書については
P.062～070 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。

適用要件を確認する

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

- ☐ 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書
- ☐ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- ☐ 左記 1 の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費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）

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.060 へ

③建築士（建築士事務所登録をした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

証明書の発行手続き
についてはP.060 へ

④マンション共用部分等のバリアフリー改修工事の場合

区分所有者が負担した額に応じた確定申告が可能です。

共用部の高齢者等居住改修工事等費用のうち、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
- ・ 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
- ☐ 住宅特定改修特別税額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
- ☐ 左記 1 の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費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）
- ☐ 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。

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。ローン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

ローン型減税 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。

居住者の要件

リフォームを行う方が以下の1つに該当すること

- ☐ 50歳以上の方(入居開始年の12月31日時点)
- ☐ 要介護認定又は要支援認定を受けている方…①
*介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定又は同条第2項に規定する要支援認定を受けている者
- ☐ 障がいのある方…②
*所得税法第2条第1項第28号に規定する障がい者
- ☐ 親族(65歳以上又は上記①・②に該当する方)と同居を常況とする方
*50歳、65歳及び同居の判定は、リフォーム後居住開始年の12月31日の現況によります。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ バリアフリー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
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積(登記簿表示)が50㎡以上であること
*店舗や事務所などを持つ併用住宅の場合は、建物全体の床面積で判断
*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
- ☐ バリアフリー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

- ☐ 高齢者等居住改修工事等を行っていること
- ☐ 併せて適用を受ける増改築等工事は対象工事(第1～6号工事)であること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等の工事費用額から補助金等を引いた額が50万円超(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補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、本額を差し引いた金額から判定。
- ☐ 高齢者等居住改修工事等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)

対象工事の詳細は
P.039 へ

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3,000万円以下であること
- ☐ 当該リフォーム等のために償還期間が5年以上の住宅ローン等があること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等であることについて、増改築等工事証明書等により証明されること
- ☐ バリアフリーリフォーム後の居住開始日が平成19年4月1日から令和3年12月31日の間であること
- ☐ バリアフリー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.071～079 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。

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

- ☐ (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書
- ☐ リフォームローン等の年末残高証明書
- ☐ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- ☐ 左記1の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費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）

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.060 へ

③建築士（建築士事務所登録をした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

証明書の発行手続き
についてはP.060 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。
- ☐ リフォームローン等の年末残高証明書
- ☐ 工事完了後の家屋の登記事項証明書
- ☐ 左記1の①に該当する場合は、介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費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）
- ☐ 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。

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。

居住者の要件

以下のいずれかに該当する者が居住する住宅であること(所得税と異なり、以下に該当する者が当該住宅を所有している必要はない。)

- ☐ 65歳以上の方
* 工事が完了した年の翌年の1月1日現在の年齢
- ☐ 要介護認定又は要支援認定を受けている方
* 介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定又は同条第2項に規定する要支援認定を受けている者
- ☐ 障がいのある方
* 地方税法施行令第7条各号に規定する障がい者

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ 新築された日から10年以上を経過した家屋(マンション等の区分所有家屋の場合は、その専有部分)
- ☐ 賃貸住宅でない家屋
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積(登記簿表示)が50㎡以上280㎡以下であること
- ☐ バリアフリーリフォーム後の家屋の床面積の1/2以上が居住用であること(併用住宅の場合)

工事の要件

以下の全てに該当すること

- ☐ 高齢者等居住改修工事等を行っていること
- ☐ 高齢者等居住改修工事等の工事費用が50万円超(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補助金等の交付、介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、本額を差し引いた金額から判定
- ☐ 令和4年3月31日までに工事を完了するものであること

対象工事の詳細は
P.039 へ

詳しい適用要件については市区町村にご確認ください。

適用要件を確認する

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

- ☐ 適用対象者の証明書
介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費等の額が明らかな書類

②リフォーム会社が用意するもの

- ☐ バリアフリー改修工事が行われたことが確認できる書類
例: バリアフリー改修工事明細書、写真、領収書等

必要書類は市区町村により異なる場合があるため、詳細については市区町村にご確認ください。

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。

- ☐ **固定資産税減額申告書**
*固定資産税の筆頭者が提出のこと
- ☐ 適用対象者の証明書
介護保険の被保険者証の写し等
- ☐ 補助金等、居宅介護住宅改修費等の額が明らかな書類
- ☐ バリアフリー改修工事明細書、写真、領収書等

※マイナンバー制度導入により、平成28年分以降の申告書等の提出の際には、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。詳細については市区町村にご確認ください。

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、下記の書類等により当該工事が要件を満たすことを確認します。

所得税額の控除		固定資産税の減額措置	
増改築等工事証明書		固定資産税の減額措置を受ける場合に必要となる証明書は市区町村により異なります。物件所在の市区町村にお問い合わせください。	
所得税額控除の申告(確定申告)の際に必要なとなります。 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。			
増改築等工事証明書の詳細は P.062・071の各記載例を参照			
証明書の発行者	証明書を発行できる者は以下①～④のいずれかとなります。		
	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 *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、②～④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)。 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		
発行前に確認する書類等	☐ 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、居住者が所有者であること、家屋の床面積の要件を満たしていることを確認		
	☐ 工事請負契約書又はその写し(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		
	☐ 工事費用内訳書、領収書等 50万円超(税込)の高齢者等居住改修工事等であることや、控除対象工事費用の額を確認		
	☐ 設計図書その他設計に関する書類、写真等 適用対象となる工事を行っていることを確認		
	☐ 補助金交付額決定通知書等 バリアフリーリフォームで補助金等を受ける場合は、その交付額を確認		

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。

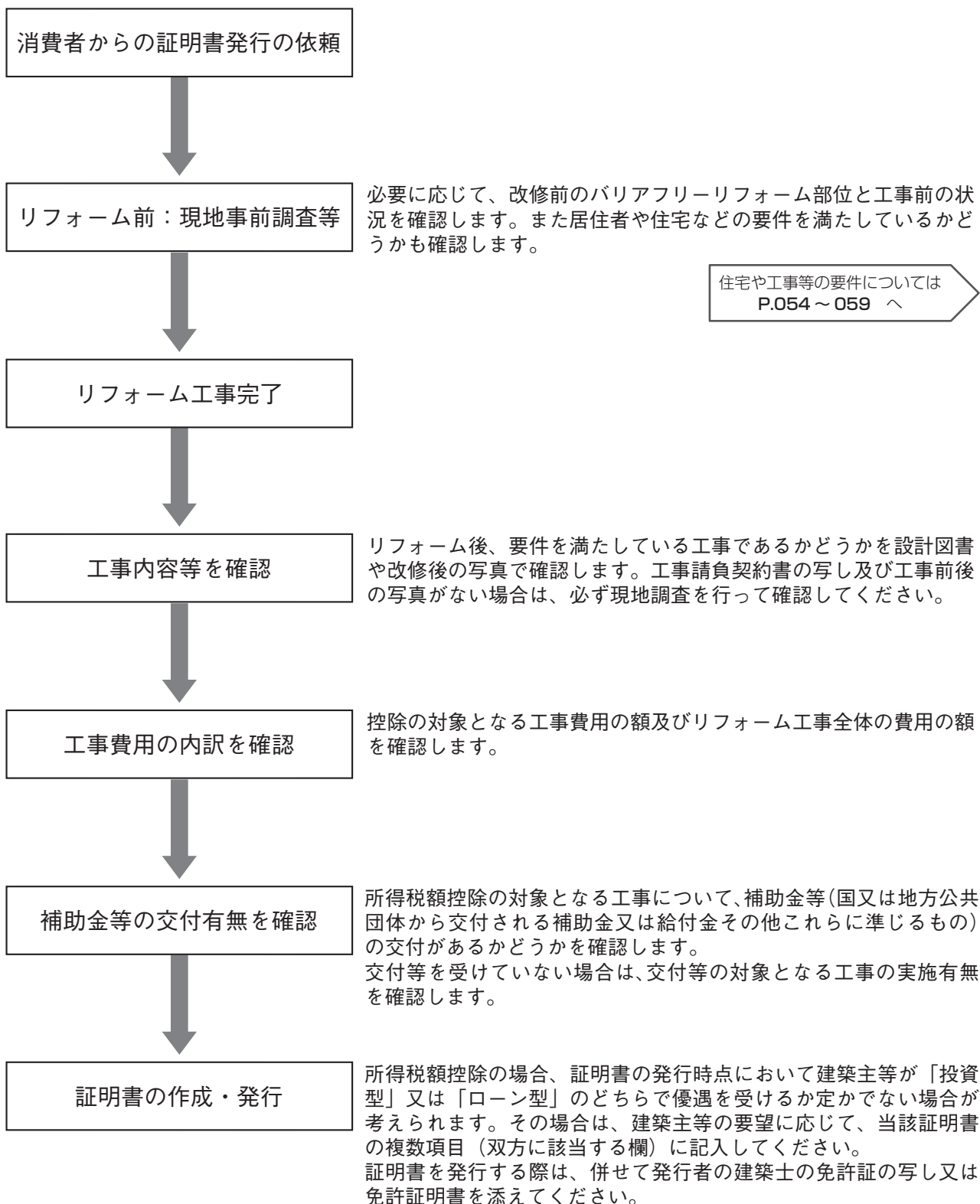
住宅リフォーム推進協議会 リフォームの減税制度

検索

国土交通省 各税制の概要

検索

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。



証明に関する留意事項については別冊の通達編へ

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

バリアフリー改修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、必要事項を記入します。投資型の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
※該当する箇所に記入の上そのページを提出する。

※ □ 提出書類 □ 記入不要

バリアフリー改修工事を行う場合（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.046 の計算例と
対応しています。

申請者:60歳

工事内容:

- | | |
|----------------------|------------------|
| ①出入口の幅を拡張する工事 | ⑤手すりの設置(80cm)2箇所 |
| ②浴槽またぎ高さ低くする工事 | ⑥浴室の段差解消工事 |
| ③浴室床面積(3.3㎡)を増加させる工事 | ⑦開き戸を引き戸に取り替える工事 |
| ④使いやすい水栓金具を取り付ける工事 | ⑧床材を滑りにくくする工事 |

標準的な工事費用相当額の合計額:3,039,350円

介護給付金:35,000円

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
載します。

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) 実施した工事の種別 ← 記入不要です。

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を独立して住居その他の用途に供することができるもの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
	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

住宅ローン減税に該当し
ない場合には斜線を入
れます。

投資型減税の適用を受ける場合に「高齢者等居住改修工事等」の欄に記入します。

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）

(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 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
		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			
	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 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		

高齢者等居住改修工事等の他に同項目で併用する工事がある場合は該当欄に記入します。

			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		
		太陽熱利用冷暖装置の型式				
	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		

(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載してください。

- ・ 浴室の出入り口の幅を 60cm から 80cm に広げた。
- ・ 既存の浴槽（またぎの高さ 70cm）をまたぎの高さ 45cm の浴槽に取り替え。
- ・ 浴室床面積（3.3㎡）を増加させた。
- ・ 2 バルブの水栓金具をレバーハンドルの水栓金具に取り替えた。
- ・ 浴室に 80cm の手すりを 2 箇所取り付けた。
- ・ 浴室の出入り口の段差を解消した。
- ・ 浴室（3.3㎡）の出入り口の段差を解消した。
- ・ 洗面室の開き戸を引き戸に取り替えた。
- ・ 浴室の床材を滑りにくくした。

高齢者等改修工事等の他に同項目で併用する工事がある場合は該当欄に記入します。

(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は②⑤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費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修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	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	3,039,350 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	35,000 円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	3,004,350 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	2,000,000 円
オ	ウとエの金額のうちいずれか少ない金額	2,000,000 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
④ 多世帯同居改修工事等		
ア	当該多世帯同居改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該多世帯同居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	当該多世帯同居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
⑤ ①オ、②オ、③オ及び④オの合計額		2,000,000 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	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

標準的な費用については、P.045 (平成21年国土交通省告示 第384号)参照のこと。

高齢者等居住改修工事等の改修工事限度額は2,000,000円です。

●上記②のイ 高齢者等居住改修工事等の「補助金等の交付の有無」に○を記載してください。

「有」：高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し「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。

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）	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	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 無
	「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	ウ及びカの合計額	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	円
ケ	キとクの金額のうちいずれか少ない金額	円
⑦	②オ、④オ及び⑥ケの合計額	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 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 無
	「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 無
	「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

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 ○○年 ○○月 ○○日

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) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

建築士事務所に属する
建築士が発行します。

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	△△-××××		

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)

バリアフリー改修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、必要事項を記入します。ローン型の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。

バリアフリー改修工事を行う場合（ローン型減税） （令和元年7月以降に工事完了後居住した場合）

記載例

P.050 の計算例と
対応しています。

申請者：60歳

工事内容：

①LDK及び洋室（収納含む）の床・壁・天井の全面改修（第3号工事）

②浴室・洗面脱衣室の改修及び給排水設備の交換（高齢者等居住改修工事等）

- ・ 出入り口の幅を拡張する工事
- ・ 浴室床面積（3.3㎡）を増加させる工事
- ・ 手すりの設置（80cm）2箇所
- ・ 開き戸を引き戸に取り替える工事
- ・ 浴槽またぎ高さを低くする工事
- ・ 使いやすい水栓金具を取り付ける工事
- ・ 浴室の段差解消工事
- ・ 床材を滑りにくくする工事

③ 解体、仮設、養生等の付帯工事

工事費用：10,000,000円（税、経費込）

（内高齢者等居住改修工事等の合計額：3,000,000円）

介護給付金：35,000円

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
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) 実施した工事の種別 ← 記入不要です。

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
	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

住宅ローン減税に該当し
ない場合には斜線を入れ
ます。

ローン型減税の適用を受ける場合「高齢者等居住改修工事等」の欄に記入します。
高齢者等居住改修工事等の他に同項目で併用する工事がある場合は該当欄に記入します。

2. 償還期間が5年以上の住宅借入金等を利用して高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）、特定断熱改修工事等若しくは断熱改修工事等（省エネ改修工事）、特定多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等を含む増改築等をした場合（特定増改築等住宅借入金等特別税額控除）

(1) 実施した工事の種別

高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事：2%控除分）	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					
特定断熱改修工事等（省エネ改修工事：2%控除分）	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 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増築、改築、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
		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	
	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						
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	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			
		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 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著しく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
			断熱改修工 事等（省エ ネ改修工 事：1%控 除分）	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 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増築、改築、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		

	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		
	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		
特定多世帯同居改修工事等（2%控除分）	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
		改修工事前		
特定耐久性向上改修工事等（2%控除分）	特定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			
	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の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う修繕又は模様替 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		
	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	

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

上記と併せて行う第1号工事～第4号工事 (1%控除分)	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を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う修繕又は模様替 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	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

(2) 実施した工事の内容

LDK 及び洋室（収納を含む）の床・壁・天井の全面改修

- ・ LDK の間仕切りを撤去し一部屋にして、キッチンセットを交換した。
- ・ 和室 4.5 畳を洋室に改修し、押入れを収納に改修した。

浴室・洗面脱衣室の改修及び給排水設備の交換

- ・ 浴室の出入り口の幅を 60cm から 80cm に広げた。
- ・ 既存の浴槽（またぎの高さ 70cm）をまたぎの高さ 45cm の浴槽に取り替え。
- ・ 浴室床面積（3.3㎡）を増加させた。
- ・ 2 バルブの水栓金具をレバーハンドルの水栓金具に取り替えた。
- ・ 浴室に 80cm の手すりを 2 箇所取り付け付けた。
- ・ 浴室の出入り口の段差を解消した。
- ・ 浴室（3.3㎡）の出入り口の段差を解消した。
- ・ 洗面室の開き戸を引き戸に取り替えた。
- ・ 浴室の床材を滑りにくくした。

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載します。

(例)

- ・ 工事を行った家屋の部分、工事面積
- ・ 工法
- ・ 高齢者等居住改修工事等の具体的な内容

- 特定断熱改修工事等、断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等、特定耐久性向上改修工事等又は第1～4号工事を併せて行った場合には、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載します。

(例)

- ・ 第2号工事の場合は、遮音のための性能を向上させるために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

高齢者等居住改修工事等の他に同項目で併用する工事がある場合は該当欄に記入します。

ローン型減税の適用を受ける場合は①②⑥に記入します。

ローン型減税の対象工事に要した費用の合計額を記入します。

(3) 実施した工事の費用の額等

① 高齢者等居住改修工事等、特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等、特定耐久性向上改修工事等及び第1号工事～第4号工事に要した費用の額	10,000,000 円
② 高齢者等居住改修工事等の費用の額等 (2%控除分)	
ア 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額	3,000,000 円
イ 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	35,000 円
ウ アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	2,965,000 円
③ 特定断熱改修工事等の費用の額等 (2%控除分)	
ア 特定断熱改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定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
④ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額等 (2%控除分)	
ア 特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定多世帯同居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
⑤ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額等 (2%控除分)	
ア 特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定耐久性向上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
⑥ ②ウ、③ウ、④ウ及び⑤ウの合計額	2,965,000 円
⑦ 断熱改修工事等の費用の額等 (1%控除分)	
ア 断熱改修工事等に要した費用の額	円
イ 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

実際にかかった高齢者等居住改修工事等の額 (税込) P.050,P.051 計算例を参照のこと

●上記②のイ 高齢者等居住改修工事等の「補助金等の交付の有無」に○を記載してください。

「有」：高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し「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。

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

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

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) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

建築士事務所に属する
建築士が発行します。

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	△△-××××		

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)

