Ⅲ.
省エネリフォーム編

1．概要

1－1．省エネリフォームの減税制度

省エネリフォームを対象とした税の優遇措置 …… P.082

1－2．対象となる省エネリフォームとは

1）項目ごとの対象となる工事の種類 …… P.083
2）対象となる工事と部位 …… P.084
3）所得税断熱改修工事等の内容 …… P.086
4）固定資産税熱損失防止改修工事等の内容 …… P.092
5）代表的な窓の仕様 …… P.093
6）エネルギー使用合理化設備 …… P.094
7）太陽光発電設備設置工事 …… P.095
8）減税制度の告示・通達 …… P.096

1－3．減税額の計算

1）投資型減税の控除額 …… P.097
標準的な工事費用相当額 …… P.099
2）投資型減税の控除額計算例 …… P.100
3）ローン型減税の控除額 …… P.102
4）ローン型減税の控除額計算例 …… P.104
5）固定資産税の減額と計算例 …… P.107

1－4．手続きの流れ

1）投資型減税の要件と手続き …… P.108
2）ローン型減税の要件と手続き …… P.110
3）固定資産税減額措置の要件と手続き …… P.112

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.114

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.116
2）増改築等工事証明書　ローン型　記載例 …… P.124
3）増改築等工事証明書　固定資産税（熱損失防止改修工事）　記載例 …… P.131

省エネリフォーム（省エネ改修工事）を対象とした税の優遇措置には、次の制度があります。

❶所得税額の控除

省エネ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。

❷固定資産税の減額措置

省エネリフォーム後の家屋の固定資産税が減額されます。

❸贈与税の非課税措置　（P.245 参照）

省エネリフォーム資金の贈与について非課税枠があります。

❹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省エネ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。

❺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、省エネ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。

税制の概要	所得税額の控除措置※		固定資産税の減額措置※ 熱損失防止改修工事
	投資型減税 一般断熱改修工事等	ローン型減税 特定断熱改修工事等：2%控除分 断熱改修工事等：1%控除分	
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 20 年 4 年 1 日～令和 3 年 12 月 31 日	改修工事完了期間が平成 20 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日
対象となるリフォーム	一定の省エネリフォーム（借入金の有無によらない） 対象となる住宅、工事等の詳細は P.108 へ	償還期間が 5 年以上の借入金により行う一定の省エネリフォームを含む増改築 対象となる住宅、工事等の詳細は P.110 へ	一定の省エネリフォーム（借入金の有無によらない） 対象となる住宅、工事等の詳細は P.112 へ
控除又は減額の上限額	25 万円（又は 35 万円） 控除額の計算方法は P.097 へ	12.5万円/年（5年間で62.5万円） 控除額の計算方法は P.102 へ	家屋の固定資産税額の 1/3（120㎡相当分まで） 軽減額の計算方法は P.107 へ
省エネ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.108～109 へ	税務署（確定申告） 手続きの流れは P.110～111 へ	市区町村（工事完了後 3 ヶ月以内に申告が必要） 手続きの流れは P.112～113 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）

[対象となる工事の種類]

		対象となる改修工事の種類	備考
所得税額の控除	投資型減税	一般断熱改修工事等 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資する増築、改築、修繕又は模様替えを『一般断熱改修工事等』といいます。[H21国土交通省告示第379号] くわしくは　P.087　へ	投資型減税における10%の控除率の適用を受けることができます。
	ローン型減税	特定断熱改修工事等 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増築、改築、修繕又は模様替えを『特定断熱改修工事等』といいます。[H20国土交通省告示第513号] くわしくは　P.086～087　へ	２％の控除率の適用を受けることができます。
		断熱改修工事等 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相当程度資する増築、改築、修繕又は模様替えを『断熱改修工事等』といいます。 [H20国土交通省告示第513号] くわしくは　P.088～089　へ	１％の控除率の適用を受けることになります。
	住宅ローン減税	第６号工事 住宅ローン減税の適用を受けることができる第6号工事とは、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若しくは模様替え又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕若しくは模様替え、エネルギーの使用の合理化に著しく資する増築、改築、修繕若しくは模様替え、又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増築、改築、修繕若しくは模様替えです。 [H20国土交通省告示第513号] くわしくは　P.090～091　へ	
固定資産税の減額措置		熱損失防止改修工事 [H20国土交通省告示第515号及び第516号] 固定資産税の減額措置の適用対象となる改修工事を『熱損失防止改修工事』といいます。 くわしくは　P.092　へ	

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。

所得税の控除では、「全ての居室の全ての窓の断熱改修」を行うことが必須となります※1。
加えて、省エネ改修部位が、いずれも平成 28 年省エネ基準相当に新たに適合することが必要です。
ただし、平成 29 年4月以降に居住の用に供した場合に限り、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、改修後に一定の省エネ性能※2が確保される場合は、「全ての居室の全ての窓の断熱改修」を行う必要はなく、単に「居室の窓の断熱改修」を行うことが必須となります。
居室とは、建築基準法第 2 条第 4 号に規定する居住のために継続的に使用する室を意味し、居間、食事室、居間兼食事室、食事室兼調理室、居間兼食事室兼調理室、寝室、応接室、書斎、その他これに類するものをいいます。

※1　固定資産税の減額措置についても「窓の断熱改修」は必須となりますが、「全ての居室の全ての窓の断熱改修」は必須要件ではありません。
※2　改修後の住宅全体の断熱等性能等級が一段階相当以上向上し、「断熱等性能等級4」又は、「一次エネルギー消費量等級4以上かつ断熱等性能等級3」となることが住宅性能評価又は増改築による長期優良住宅の認定通知書により証明された工事。

［対象となる工事の部位］（次頁図参照）

税制の種類		所得税額の控除		固定資産税の減額措置
		投資型減税	ローン型減税	
対象工事	断熱改修工事の種類	一般断熱改修工事等	・特定断熱改修工事等 ・断熱改修工事等※1	熱損失防止改修工事
	窓の断熱改修	◎※2、※3	◎※2、※3	◎※3
	床等の断熱改修	○※3	○※3	○※3
	天井等の断熱改修	○※3	○※3	○※3
	壁の断熱改修	○※3	○※3	○※3
	太陽光発電設備設置工事	○ くわしくは P.095 へ	—	—
	高効率空調機設置工事 高効率給湯器設置工事 太陽熱利用システムの設置工事 （平成26年4月1日以後）	○ くわしくは P.094 へ	—	—
	他の増改築等	—	○※4 くわしくは P.103 へ	—

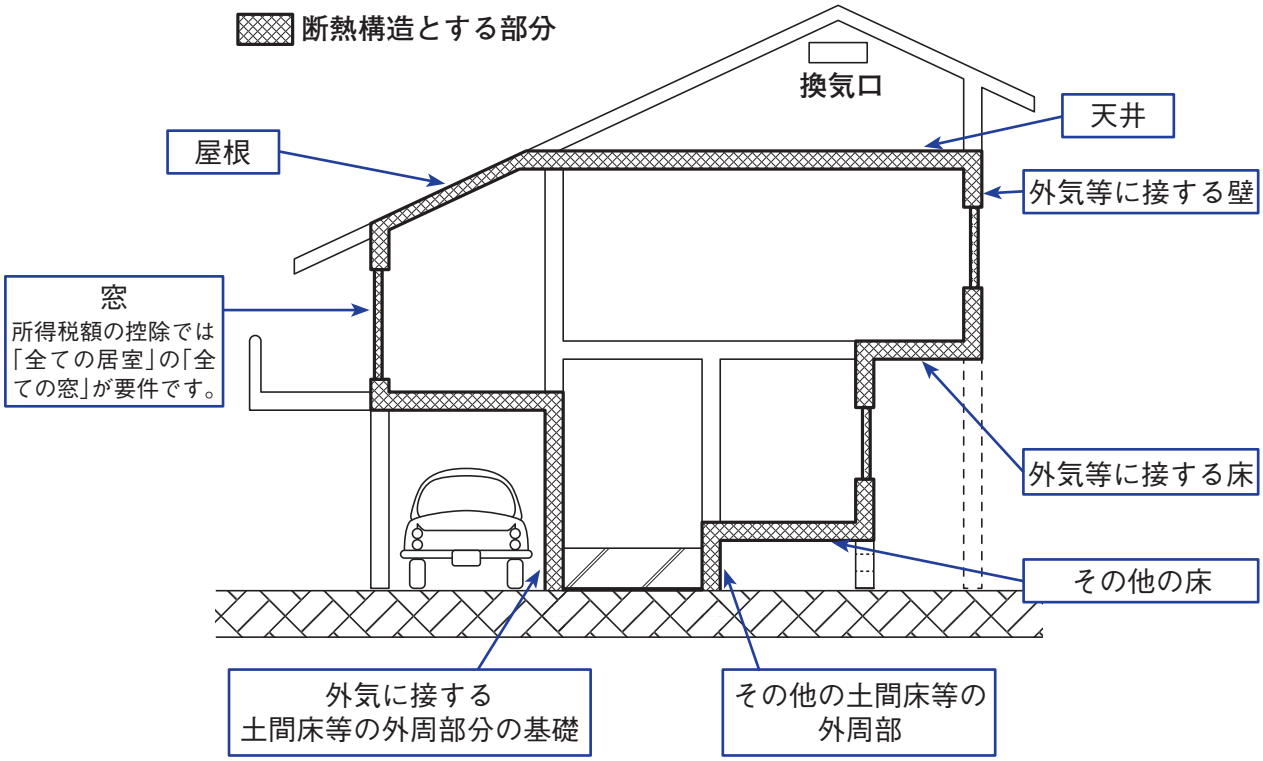
凡例：◎：必須工事　○：選択工事（控除可能な工事）　—：対象とならない工事

※1　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は、一般断熱改修工事等（太陽光発電設備設置工事、エネルギー使用合理化設備設置工事は除く。）も適用を受けることができます。
※2　「全ての居室の全ての窓の断熱改修」、または「居室の窓の断熱改修」（平成29年4月以降に居住の用に供した場合）が要件です。
※3　改修部位の省エネ性能がいずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合することとなるものです。
※4　省エネリフォームと併せておこなう一定の増改築等が対象です。

くわしくは P.108・110・112 へ

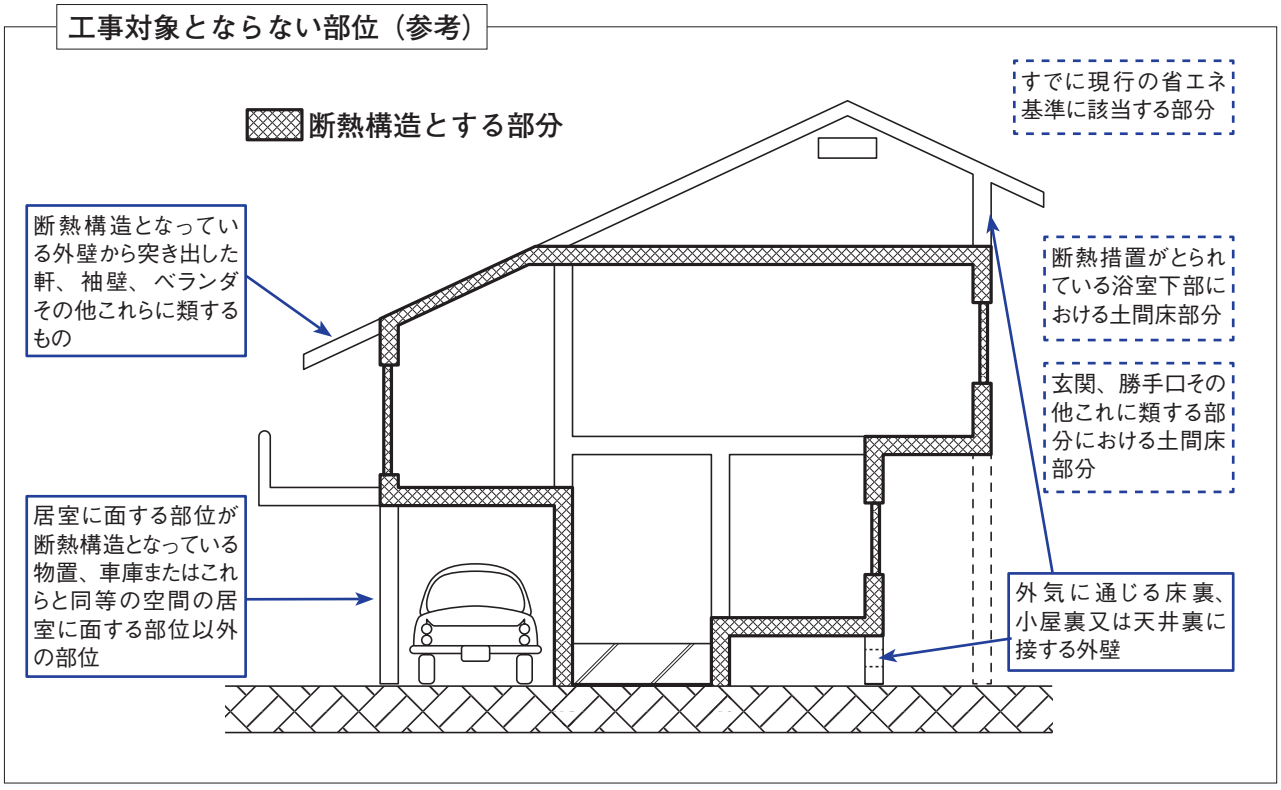
[対象工事の部位]

住宅の断熱の基本は居住空間を断熱材で包み込むことです。このため、外気に接している天井（又は屋根）、壁、床には断熱層を設け、開口部には断熱に配慮した建具を用います。



断熱改修の注意点
・発泡剤としてフロン類を用いた断熱材を用いないこと
・地域別に規定されている断熱材の熱抵抗基準及び必要厚さを満たす断熱材であること
・それぞれの断熱改修工事対象部分の全てについて行うこと

工事対象とならない部位（参考）



■特定断熱改修工事等（ローン型減税２％控除対象工事）

改修後に改修部位が新たに平成２８年省エネルギー基準以上となり、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が、改修前から１段階相当以上向上し、かつ等級４相当となることが必要となります。断熱等性能等級が「等級4」となる組合せは以下の表１で確認下さい。

但し、平成 29 年４月以降に居住の用に供した場合に限り、住宅性能評価書又は増改築による長期優住宅の認定通知書により、改修後に一定の省エネ性能が確保される場合は、単に「居室の窓の断熱改修」を行うことが要件となり、以下の表（表１）の組み合わせの工事を行う必要はありません。（この場合、「居室の窓の断熱改修」は表２の窓①又は表３の基準値以下となることが求められます。）

くわしくは告示編　平成20年国土交通省告示第513号 第3項(は)へ

地域区分に関して告示編　平成28年国土交通省告示第265号 別表第10「地域の区分」へ

表１

地域区分	リフォーム前の断熱等性能等級	エネルギーの使用の合理化に著しく資する工事（特定断熱改修工事等（ローン型減税 2%控除対象工事）
1 及び 2	等級 3	窓②
	等級 2	窓② + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓② + 天井 + 壁 + 床
3	等級 3	窓② 又は 窓① + 天井 又は 窓① + 床
	等級 2	窓② + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓② + 天井 + 壁 + 床
4	等級 3	窓② 又は 窓① + 天井
	等級 2	窓③ + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓③ + 天井 + 壁 + 床
5 及び 6	等級 3	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床
	等級 2	窓③ + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓③ + 天井 + 壁 + 床
7	等級 3	窓③ + 天井 + 床 又は 窓② + 天井 + 壁 + 床
	等級 2	窓② + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓③ + 天井 + 壁 + 床
8	等級 3	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 壁
	等級 2	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井 + 壁
	等級 1	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井 + 壁

○該当する工事（P.087 の表２参照）
　窓①…全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事
　窓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
　窓③…全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事
○日本住宅性能表示基準における「断熱等性能等級」により相当する省エネ基準
　等級１：昭和 55 年 省エネルギー基準に満たないもの
　等級２：昭和 55 年 省エネルギー基準（竣工が昭和 55 年～平成４年の住宅）
　等級３：平成　４年 省エネルギー基準（竣工が平成４年以降の住宅）
　等級４：平成 28 年 省エネルギー基準（竣工が平成 28 年以降の住宅）

通達編「増改築工事等証明書」9、(2)②日本住宅性能表示基準における「省エネルギー対策等級」へ

○「壁」を含まない工事については、「天井」又は「床」を「壁」に読み替えることができ、「天井」及び「床」の両方を含む工事については「天井」又は「床」のどちらか一方を「壁」に読み替えることができます。
○表中の各組み合わせと併せて、当該組み合わせにない天井、壁又は床の工事を行うことができます。

前表の窓①～③の熱貫流率及び日射熱取得率は、地域区分に応じて次の基準値以下になるものが対象となります。

表 2
地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

くわしくは告示編　平成 20 年国土交通省告示第 513 号
別表1-1-1、別表1-1-2、別表1-2及び別表1-3へ

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓　①	2.33		3.49	4.65	
窓　②	1.90		2.91	3.49	
窓　③	—	—	2.33		

表 3
地域区分が 8 地域の場合

熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様は P.093 へ

住宅の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置
一戸建ての住宅	次のイ又はロに該当するもの イ　ガラスの日射熱取得率が 0.68 以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ　付属部材を設けるもの
共同住宅等	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■一般断熱改修工事（投資型減税）　平成 21 年国土交通省告示第 379 号

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は、地域区分に応じて次の基準値以下になるものが対象となります。

表 4
地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

地域区分に関して告示編　平成28年国土交通省告示第265号 別表第10「地域の区分」へ

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓	2.33		3.49	4.65	

表 5
地域区分が 8 地域の場合

熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様は P.093 へ

住宅の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置
一戸建ての住宅	次のイ又はロに該当するもの イ　ガラスの日射熱取得率が 0.68 以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ　付属部材を設けるもの
共同住宅等	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■断熱改修工事等(ローン型減税　1%控除対象工事) 告示513号第4項(は)(適用期間:平成28年1月1日以後)

改修後に改修部位が新たに平成 28 年省エネルギー基準以上となる断熱改修工事を行い、改修後に住宅全体の断熱等性能等級が 1 段階相当以上上がる必要があります。組み合せは以下の表 1 で確認下さい。

表 1

地域区分	リフォーム前の断熱等性能等級	エネルギーの使用の合理化に相当程度資する工事（断熱改修工事等）（ローン型減税 1% 控除対象工事）
1 及び 2	等級 3	
	等級 2	窓① + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓① + 天井 + 壁 + 床
3	等級 3	
	等級 2	窓② + 天井 又は 窓② + 床 又は 窓① + 天井 + 床
	等級 1	窓① + 天井 + 壁 + 床
4	等級 3	
	等級 2	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床 又は 窓① + 天井 + 床
	等級 1	窓② + 天井 + 床
5 及び 6	等級 3	
	等級 2	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床
	等級 1	窓③ + 天井 又は 窓② + 天井 + 床
7	等級 3	
	等級 2	窓③ + 天井 + 床 又は 窓① + 天井 + 壁 + 床
	等級 1	窓② 又は 窓① + 天井 又は 窓① + 床
8	等級 3	
	等級 2	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井
	等級 1	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井

○該当する工事（P.089 の表 2 参照）
窓①…全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事
窓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
窓③…全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事
○日本住宅性能表示基準における「断熱等等級」により相当する省エネ基準
等級 1 ：昭和 55 年 省エネルギー基準に満たないもの（竣工が昭和 55 年以前の住宅）
等級 2 ：昭和 55 年 省エネルギー基準（竣工が昭和 55 年～平成 4 年の住宅）
等級 3 ：平成　4 年 省エネルギー基準（竣工が平成 4 年以後の住宅）

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は地域区分に応じて基準値以下になるものが対象となります。

表 2
地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

地域区分に関して告示編
平成28年国土交通省告示第265号 別表第10「地域の区分」へ

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓　①	2.33		3.49	4.65	
窓　②	1.90		2.91	3.49	
窓　③	―	―	2.33		

表 3
地域区分が 8 地域の場合

熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様は P.093 へ

住宅の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置
一戸建ての住宅	次のイ又はロに該当するもの イ　ガラスの日射熱取得率が 0.68 以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ　付属部材を設けるもの
共同住宅等	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■第６号工事（住宅ローン減税）告示 513 号第２項（適用期間：平成 28 年１月１日以後）

改修後に改修部位が新たに平成 28 年省エネルギー基準以上となる断熱改修工事を行い、改修後に住宅全体の断熱等性能等級が１段階相当以上上がる必要があります。組み合せは以下の表１で確認下さい。

但し、平成 29 年４月以降に居住の用に供した場合に限り、住宅性能評価書又は増改築による長期優住宅の認定通知書により、改修後に一定の省エネ性能が確保される場合は、単に「居室の窓の断熱改修」を行うことが要件となり、以下の表（表１）の組み合わせの工事を行う必要はありません。（この場合、「居室の窓の断熱改修」は表２の窓①又は表３の基準値以下となることが求められます。）

表１

地域区分	リフォーム前の断熱等性能等級	エネルギーの使用の合理化に著しく資する工事又は相当程度資する工事
１及び２	等級３	窓②
	等級２	窓① + 天井 + 壁 + 床
	等級１	窓① + 天井 + 壁 + 床
３	等級３	窓② 又は 窓① + 天井 又は 窓① + 床
	等級２	窓② + 天井 又は 窓② + 床 又は 窓① + 天井 + 床
	等級１	窓① + 天井 + 壁 + 床
４	等級３	窓② 又は 窓① + 天井
	等級２	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床 又は 窓① + 天井 + 床
	等級１	窓② + 天井 + 床
５及び６	等級３	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床
	等級２	窓③ 又は 窓② + 天井 又は 窓② + 床
	等級１	窓③ + 天井 又は 窓② + 天井 + 床
７	等級３	窓③ + 天井 + 床 又は 窓② + 天井 + 壁 + 床
	等級２	窓③ + 天井 + 床 又は 窓① + 天井 + 壁 + 床
	等級１	窓② 又は 窓① + 天井 又は 窓① + 床
８	等級３	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 壁
	等級２	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井
	等級１	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事 + 天井

○該当する工事（P.091 の表２参照）
　窓①…全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事
　窓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
　窓③…全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事
○日本住宅性能表示基準における「断熱等性能等級」により相当する省エネ基準
　等級１：昭和 55 年 省エネルギー基準に満たないもの（竣工が昭和 55 年以前の住宅）
　等級２：昭和 55 年 省エネルギー基準（竣工が昭和 55 年～平成４年の住宅）
　等級３：平成　４年 省エネルギー基準（竣工が平成４年以後の住宅）
　等級４：平成 28 年 省エネルギー基準（竣工が平成 28 年以降の住宅）

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は地域区分に応じて基準値以下になるものが対象となります。

表 2
地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

地域区分に関して告示編
平成28年国土交通省告示第265号 別表第10「地域の区分」へ

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓　①	2.33		3.49	4.65	
窓　②	1.90		2.91	3.49	
窓　③	―	―	2.33		

表 3
地域区分が 8 地域の場合

熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様は P.093 へ

住宅の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置
一戸建ての住宅	次のイ又はロに該当するもの イ　ガラスの日射熱取得率が 0.68 以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ　付属部材を設けるもの
共同住宅等	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■熱損失防止改修工事（固定資産税）　平成 20 年国土交通省告示第 515 号及び第 516 号

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は、地域区分に応じて次の基準値以下になるものが対象となります。

地域区分に関して告示編　平成28年国土交通省告示第265号 別表第10「地域の区分」へ

表 4

地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓	2.33		3.49	4.65	

熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様は P.93　へ

表 5

地域区分が 8 地域の場合

住宅の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置
一戸建ての住宅	次のイ又はロに該当するもの イ　ガラスの日射熱取得率が 0.68 以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ　付属部材を設けるもの
共同住宅等	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

●熱貫流率ごとの代表的な窓の仕様

熱貫流率 U W／（㎡・K）	代表的な窓の仕様	
	建具	ガラス【G:ガス入り空気層、A:空気層、数字:厚さ(mm)】
1.6	(一重) 木製又はプラスチック製	ダブル Low-E 三層複層 (G7 以上× 2)
1.7	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 三層複層 (G6 以上× 2)
	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 三層複層 (A9 以上× 2)
1.9	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 複層 (G12 以上)
	(二重) 金属製＋プラスチック (木) 製	単板＋ Low-E 複層 (A12 以上)
2.15	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	Low-E 複層 (G16 以上)
2.33	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 複層 (A10 以上)
	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 複層 (G8 以上 G12 未満)
	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	Low-E 複層 (A10 以上)
	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	Low-E 複層 (G8 以上 G16 未満)
	(二重) 金属製＋プラスチック (木) 製	単板＋複層 (A12 以上)
	(二重) 金属製＋プラスチック (木) 製	単板＋ Low-E 複層 (A6 以上 A12 未満)
2.91	(一重) 木製又はプラスチック製	複層 (A10 以上)
	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 複層 (A5 以上 A10 未満)
	(一重) 木製又はプラスチック製	Low-E 複層 (G4 以上 G7 未満)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	Low-E 複層 (A10 以上)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	Low-E 複層 (G8 以上)
	(二重) 金属製＋プラスチック (木) 製	単板＋単板
3.49	(一重) 木製又はプラスチック製	複層 (A6 以上 A10 未満)
	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	Low-E 複層 (A5 以上 A10 未満)
	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	Low-E 複層 (G4 以上 G7 未満)
	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	複層 (A10 以上)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	Low-E 複層 (A6 以上 A10 未満)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	Low-E 複層 (G4 以上 G7 未満)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	複層 (A10 以上)
	(一重) 金属製	Low-E 複層 (A10 以上)
	(一重) 金属製	Low-E 複層 (G8 以上)
	(二重) 金属製＋金属製 (枠中間部熱遮断構造)	単板＋単板
4.07	(一重) 金属・プラスチック (木) 複合 構造製	複層 (A6 以上 A10 未満)
	(一重) 金属製熱遮断構造製	複層 (A6 以上 A10 未満)
	(一重) 金属製	Low-E 複層 (A5 以上 A10 未満)
	(一重) 金属製	Low-E 複層 (G4 以上 G7 未満)
	(一重) 金属製	複層 (A10 以上)
	(一重) 金属製	単板＋単板 (A12 以上)
4.65	(一重) 金属製	複層 (A4 以上 A10 未満)
	(一重) 金属製	単板＋単板 (A6 以上 A12 未満)
6.51	(一重) 木製又はプラスチック製	単板
	(一重) 金属製	単板

6）エネルギー使用合理化設備

投資型減税の適用対象となるエネルギー使用合理化設備設置工事については、以下となります。

【告示】平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 5 号
一般断熱改修工事等と併せて行う構造又は設備と一体となって効用を果たすエネルギーの使用合理化設備

●対象となる機器

①太陽熱利用冷温熱装置　例）太陽集熱器（ソーラーシステム）、太陽熱温水器

以下の 1 又は 2 のいずれかに該当するもの。

1　冷暖房等及び給湯用のうち、産業標準化法（昭和 24 年法律第 185 号）に基づく日本産業規格（以下、「日本産業規格」という。）A4112 に適合するもの（蓄熱槽を有する場合にあっては、日本産業規格 A4113 に適合する太陽蓄熱槽を有するものに限る）。

2　給湯用のうち、日本産業規格 A4111 に適合するもの。

②潜熱回収型給湯器　例）エコジョーズ、エコフィール、エコワン（②又は③のどちらかで計上）

ガス又は灯油の消費量が 70kw 以下のものであり、かつ、日本産業規格 S2109 又は S3031 に定める試験方法により測定した場合における熱効率が 90％以上のもの。

③ヒートポンプ式電気給湯器　例）エコキュート、エコワン（②又は③のどちらかで計上）

定格加熱能力を定格消費電力で除して算出した数値の平均値が 3.5 以上のもの。

④燃料電池コージェネレーションシステム　例）エネファーム

発電及び給湯用のうち、以下の 1 又は 2 のいずれかに該当するもの。

1　日本産業規格 C62282-3-201 に定める試験方法により測定した場合における、定格出力が 0.5kw 以上 1.5kw 以下、廃熱回収流体の発電ユニット出口温度が 50℃以上、発電効率が 35% 以上及び総合効率が 85％以上のもの。

2　日本産業規格 C62282-3-201 に定める試験方法により測定した場合における、定格出力が 0.5kw 以上 1.5kw 以下、廃熱回収流体の発電ユニット出口温度が 60℃以上、発電効率が 40％以上及び総合効率が 85％以上のもの。

⑤ガスエンジン給湯器　例）エコウィル

ガスエンジンユニットが小出力発電設備であって、日本産業規格 B8122 に定める試験方法により測定した場合における総合効率が 85％以上のものであり、かつ、貯湯容量が 90 リットル以上の貯湯槽を有するもの。

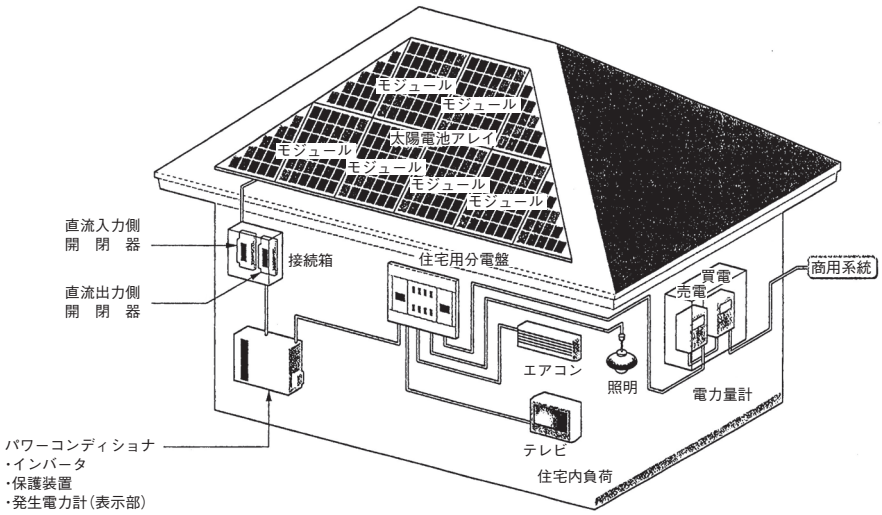
⑥エアコンディショナー　例）高効率エアコン

エネルギーの使用の合理化に関する法律施行令（昭和 54 年政令第 267 号）第 18 条第 2 号に掲げるエアコンディショナーのうち、日本産業規格 C9901 に定める省エネルギー基準達成率が 114％以上のもの。

7）太陽光発電設備設置工事

投資型減税の適用対象となる太陽光発電設備設置工事については、以下となります。

【告示】平成 21 年 経済産業省 告示第 68 号	
一般断熱改修工事等と併せて行うその家屋と一体となって効用を果たす太陽光を電気に変換する設備	
●対象となる設置工事 ・太陽電池モジュール　・直流側開閉器　・接続箱 ・専用の架台　・交流側開閉器　・余剰電力販売用電力量計 ・パワーコンディショナ （インバータ（制御装置、直交変換装置）、保護装置） **●対象となる特殊工事** 施工業者の判断により、下記①～⑤の特殊工事を施工することが必要と認められ、かつ施工写真等で当該特殊工事を施工したことが証明できるもの **①安全対策工事** 急勾配の屋根面又は３階以上の屋根面で行う太陽光発電工事のために設置された自立の足場を組み立てる工事 （可動式のローリングタワーや高所作業車は対象外） **②陸屋根防水基礎工事** 架台の基礎を設置するために、防水シート（又は防水層）を貫通した穴をあけ、その補修のために行う防水工事 **③積雪対策工事** 積雪荷重に対して構造耐力上安全であるように太陽電池モジュール及び架台を補強する工事（太陽電池モジュールのフレーム補強を含む） **④塩害対策工事** 設置する設備に対する塩害を防止するために必要となる防錆工事 **⑤幹線増強工事** 単相二線式の引込線を単相三線式に増強し、併せて分電盤を交換する工事	・当該太陽電池モジュールの公称最大出力の合計値が 10kW 未満であるもの ・当該太陽電池モジュールの変換効率太陽電池モジュールの種類ごとに、それぞれ定める値以上であるもの ・当該太陽電池モジュールの性能及び安全性についての認証を一般財団法人電気安全環境研究所から受けているもの又は当該認証を受けた太陽電池モジュールと同等以上の性能及び安全性を有するもの ・当該太陽電池モジュールの公称最大出力の 80％以上の出力が製造事業者によって出荷後 10 年以上の期間にわたって保証されているもの ・当該太陽電池モジュールの保守点検の業務を製造事業者又は販売事業者が実施する体制を整備しているもの



8）減税制度の告示・通達

所得税額の控除と固定資産税の減額措置の対象となる工事に関する告示は以下の通りです。また各工事の内容の詳細については、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	●断熱改修工事 ・投資型減税 平成 21 年国土交通省告示第 379 号 ・ローン型減税 平成 20 年国土交通省告示第 513 号 ●太陽光発電設備設置工事 平成 21 年経済産業省告示第 68 号 ●エネルギー使用合理化設備設置工事 平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 5 号 ●標準的な費用の額 平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号	●断熱改修工事 平成 20 年国土交通省告示第 515 号
	●地域の区分　平成 28 年 国土交通省告示第 265 号 別表第 10	
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） 通達では「省エネ特定改修工事特別控除制度」が投資型減税に、「省エネ改修促進税制」がローン型減税に当たります。	●「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 5 号／国住生第 21 号／国住指第 29 号）

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省エネリフォーム（一般断熱改修工事）で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。
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、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)国土交通大臣又は経済産業大臣が定める省エネ改修の標準的な工事費用相当額

工事内容に応じて、「平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号」に定められた標準的な工事費用相当額を計算します。

標準的な工事費用相当額の合計額※1　　円
－ 交付される補助金等の額※2　　円
＝ 50 万円超であること　A　　円

（2）控除対象限度額

一般断熱改修工事等を行う場合
……250 万円※3

一般断熱改修工事等と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合
……350 万円※3

B　　円

A、Bのいずれか少ない額を記載

　　円 × 控除率 10% ＝ 控除額※4　　円　＊100円未満の端数は切り捨て

投資型減税の控除額を算出する際には、国土交通大臣又は経済産業大臣が定める省エネ改修の標準的な工事費用相当額を確認します。

※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一般断熱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。
- **家屋が一棟の家屋で、その構造上区分された共同住宅等である場合**
  改修した家屋の居住者がその各部分を区分所有する場合には、当該一般断熱改修工事等に要した費用に、その者が負担する費用の割合を乗じて計算します。

※2 一般断熱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。

※3 耐震改修工事、バリアフリー改修工事等及び同居対応改修工事を併せて行う場合について

・耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び同居対応改修工事を併せて行う場合、省エネ改修工事（一般断熱改修工事等）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。全て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。

・一定の耐久性向上改修工事を併せて行う場合は、長期優良住宅化リフォームの要件を満たす場合があります。（詳細はⅤ長期優良住宅化リフォーム編 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 35 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。

・家屋の持分が共有である場合、持分に応じた額になります。

※5 地域の区分について

平成 28 年 国土交通省告示第 265 号 別表第 10 を参照してください。

「地域の区分」（平成 25 年 10 月 1 日以降居住の用に供する場合）については
別冊の告示編 又は、通達編 で確認する必要があります。

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一般断熱改修等の標準的な工事費用相当額を確認します。

省エネリフォームをした家屋を居住の用に供する日付により「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 4 号】

省エネ改修工事の内容			(1)単位あたり金額(税込)※2	(2)単位あたり金額(税込)※3	単位	割合
全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事（ガラス交換については、全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事を含む）	ガラスの交換（1 から 8 地域※4 まで）		6,400 円	6,300 円	家屋の床面積の合計（㎡）	工事が混合している場合「居室の窓のうち左の工事を行った窓の数」を「全ての居室の全ての窓の数」で除した割合
	内窓の新設又は交換（1、2 及び 3 地域）		11,800 円	11,300 円		
	内窓の新設（4、5、6 及び 7 地域）		7,700 円	8,100 円		
	サッシ及びガラスの交換（1、2、3 及び 4 地域）		18,900 円	19,000 円		
	サッシ及びガラスの交換（5、6 及び 7 地域）		15,500 円	15,000 円		
居室の窓の断熱性を高める工事（ガラス交換については、居室の窓の日射遮蔽性を高める工事を含む）	ガラスの交換（1 から 8 地域まで）		6,400 円	6,300 円		「居室の窓のうち左の工事を行った窓の面積」を「全ての居室の全ての窓の面積」で除した割合
	内窓の新設又は交換（1、2 及び 3 地域）		11,800 円	11,300 円		
	内窓の新設（4、5、6 及び 7 地域）		7,700 円	8,100 円		
	サッシ及びガラスの交換（1、2、3 及び 4 地域）		18,900 円	19,000 円		
	サッシ及びガラスの交換（5、6 及び 7 地域）		15,500 円	15,000 円		
天井等の断熱性を高める工事（1 から 8 地域まで）			2,700 円	2,700 円		1
壁の断熱性を高める工事（1 から 8 地域まで）			19,300 円	19,400 円		
床等の断熱性を高める工事（1、2 及び 3 地域）			5,700 円	5,800 円		
床等の断熱性を高める工事（4、5、6 及び 7 地域）			4,700 円	4,600 円		
太陽熱利用冷温熱装置（冷暖房等及び給湯の用に供するもののうち、日本工業規格 A4112 に適合するもの）の設置工事			140,000 円	151,600 円	集熱器面積（㎡）	
太陽熱利用冷温熱装置（給湯の用に供するもののうち、日本工業規格 A4111 に適合するもの）の設置工事			391,400 円	365,400 円	件（台）	
潜熱回収型給湯器の設置工事			98,400 円	75,200 円		
ヒートポンプ式電気給湯器の設置工事			393,200 円	412,200 円		
燃料電池コージェネレーションシステムの設置工事			1,728,700 円	1,057,200 円		
ガスエンジン給湯器の設置工事			478,600 円	458,300 円		
エアコンディショナーの設置工事			91,200 円	88,600 円		
太陽光発電設備の設置工事	太陽光発電設備の設置工事		537,200 円	425,500 円	太陽電池モジュールの出力数（kW）	
	特殊工事※5	安全対策工事	53,700 円	37,600 円		
		陸屋根防水基礎工事	52,500 円	44,000 円		
		積雪対策工事	31,500 円	27,800 円		
		塩害対策工事	10,500 円	9,000 円		
		幹線増強工事	105,000 円	106,800 円	件	

※1 「標準的な工事費用相当額」とは、上の表の省エネ改修工事項目に応じ、「単位あたり金額」に「単位」及び「割合」を乗じた額です。

※2 一般断熱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 一般断熱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。

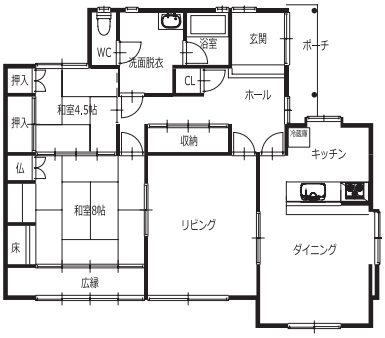
※4 地域区分については、平成28年国土交通省告示第265号別表10をご参照ください。

※5 工事の内容については、平成21年経済産業省告示第68号をご確認ください。

次のリフォーム例で投資型減税の控除額を計算しましょう。

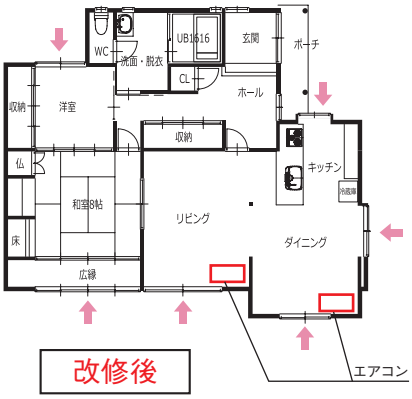
証明書記載例については P.116 へ

（1）リフォーム工事のうち、一般断熱改修工事等（省エネ改修）の内容を確認します。



改修前

・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
・地域区分：6
・家屋床面積：約96㎡
・居住者：40代
・家屋の持分の共有：なし
・補助金の交付有無：なし …a
・急勾配の屋根



改修後

窓の断熱改修

一般断熱改修工事等の内容

- 内窓設置工事（窓改修工事の内全居室　計6か所）
- 太陽光発電設備設置工事（幹線増強工事含む）
- 高効率エアコン設置工事　２台
- 高効率給湯器設置工事　　１台
- 上記工事に係る解体、仮設、養生等の附帯工事

工事の詳細は　P.083～095 へ

＊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。

標準的な工事費用相当額の詳細は P.099 へ

・内窓設置工事	8,100 × 96㎡＝	777,600 円
・太陽光発電設備設置工事	425,500 × 3kW ＝	1,276,500 円
・安全対策工事	37,600 × 3kW ＝	112,800 円
・幹線増強工事		106,800 円
・エアコンディショナーの設置工事	88,600 × 2 台＝	177,200 円
・潜熱回収型給湯器の設置工事	75,200 × 1 台＝	75,200 円

計　2,526,100 円 …b

（3）控除額を計算します。

1 国土交通大臣又は経済産業大臣が定める省エネ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 2,526,100 円

－ 交付される補助金等の額 a 0 円

＝ A 2,526,100 円

2 控除対象限度額

太陽光発電設備設置工事をあわせて行う場合 ……350 万円

B 3,500,000 円

A，Bのいずれか少ない額

2,526,100 円 × 控除率 10% ＝ 控除額 252,600 円

＊100円未満の端数は切り捨て

本事例の場合は 252,600 円が控除されることになりますが、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省エネリフォーム（特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等を含む増改築等）で適用可能な制度です。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、「特定断熱改修工事等」又は「断熱改修工事等」の費用の他、併せて行うその他の増改築等工事費用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。

1. 特定断熱改修工事等を行った場合

（1）特定断熱改修工事等の費用

当該断熱工事に附帯して必要となる改修工事については、費用の額に含まれます

対象となる工事は P.086～087 へ

実際にかかった特定断熱改修工事等の額※1　円
－ 交付される補助金等の額※2　円
＝ 50 万円超（税込）であること　円

控除対象限度額

2,500,000 ※3　円

（2）増改築等工事※4費用相当の年末ローン残高

対象となる増改築等工事は 次のページへ

増改築工事費用の年末ローン残高（上限 1,000 万円）　円
－ A の額　円
＝　円

いずれか少ない額

A　円 × 控除率 2% ＋ B　円 × 控除率 1% ＝ 控除額※5　円

＊A＋B≦1,000万円であること

＊100円未満の端数は切り捨て

●その年の年末ローン残高 ≦ 特定断熱改修工事等の費用 A＊≦ 250万円の場合

＊交付を受ける補助金等の額を控除した断熱改修の額が50万円を超えること

年末ローン残高　円 × 控除率 2% ＝ 控除額　円

＊100円未満の端数は切り捨て

2. 断熱改修工事等を行った場合＊

＊交付を受ける補助金等の額を控除した断熱改修の額が50万円を超えること

年末ローン残高　円 × 控除率 1% ＝ 控除額　円

＊1,000万円以下であること

＊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となります。

※2 特定断熱改修工事等又は断熱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。

※3 バリアフリー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

・バリアフリー改修工事と同居対応改修工事を併せて行う場合、省エネ改修工事（特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等）と併せて所得税の控除（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等、高齢者等居住改修工事等及び特定多世帯同居改修工事の費用合計限度額は 250 万円、年末ローン残高合計限度額は 1,000 万円となります。

・一定の耐久性向上改修工事を併せて行う場合は、長期優良住宅化リフォームの要件を満たす場合があります。（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『増改築等工事』1%控除の対象となる工事
【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。

※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年間の控除額が最大 12.5 万円までとなりますが、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。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することができます。

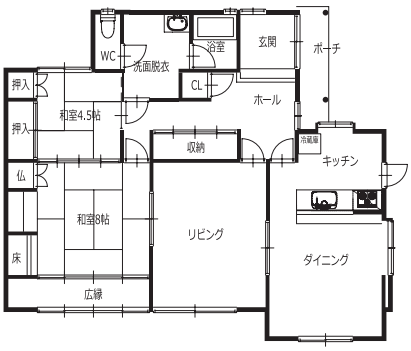
・家屋の持分が共有である場合、控除を受ける方の持分に応じた額になります。

4）ローン型減税の控除額計算例

次のリフォーム例でローン型減税の控除額を計算しましょう。

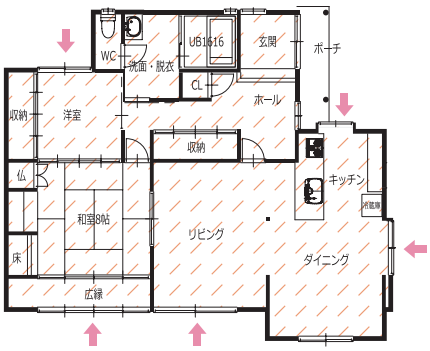
（1）リフォーム工事のうち、対象となる工事の内容を確認します。

証明書記載例については P.124 へ



改修前

・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
・地域区分：6
・家屋床面積：約96㎡
・改修前の省エネ等級：等級１
・家屋の持分の共有：なし
・居住者：40代
・交付される補助金：25万円



改修後

2%控除対象工事として
窓③＋天井＋壁＋床の
断熱改修工事が必要となります。

窓の断熱改修
天井・壁・床の断熱改修

2%控除対象工事については P.086 へ

リフォームの内容

①内窓設置工事
（全居室・ホール・玄関・トイレ　計9か所）
②外気に接する部分の天井・壁・床の断熱改修工事
③断熱改修工事に附帯する内装工事
④和室4.5畳、和室8畳、リビング、ダイニングの
全面改修（第3号工事）
⑤浴室、洗面室、トイレの全面改修及び給排水設備の交換
（第3号工事）
⑥上記工事に係る解体、仮設、養生等の附帯工事

計　10,000,000円
（税・経費込）

第3号工事については
前のページへ

（2）見積書などからリフォーム工事全体のうち特定断熱改修工事等にかかった費用の額を確認します。

特定断熱改修工事等

窓③については
P.086 へ

例）窓③＋天井＋壁＋床
①全居室内窓設置工事（計6か所）
②外気に接する部分の天井・壁・床の断熱改修工事
③断熱改修工事に附帯する内装工事
上記①②③に係る解体、仮設、養生等の附帯工事

計　5,000,000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。

（3）控除の対象となる工事について交付を受ける補助金等の額を確認します。

窓の断熱改修
天井・壁・床の断熱改修
} 計　250,000 円

（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、当該リフォームにかかった費用1,000万円について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）は、次のようになります。

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

（5）控除額を計算します。

●1年目の控除額

①断熱改修が「特定断熱改修工事等」2%控除率である場合

1 特定断熱改修工事等費用

実際にかかった特定断熱改修工事等の額　5,000,000 円
－ 交付される補助金等の額　250,000 円
＝ 4,750,000 円

控除対象限度額　2,500,000 円

2 増改築等工事費用相当の年末ローン残高

1年目（平成25年）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

いずれか少ない額

A　2,500,000 円 × 控除率 2% ＋ B　7,002,751 円 × 控除率 1% ＝ 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断熱改修が「断熱改修工事等」1%控除率である場合

年末ローン残高 9,502,751 円 × 控除率 1% ＝ 1年目の控除額 95,000 円

＊100円未満の端数は切り捨て

●５年目の控除額

①断熱改修が「特定断熱改修工事等」2%控除率である場合

1 特定断熱改修工事等費用

年末ローン残高＞１年目のAの額　の場合は、
aは１年目と同様に　Aの額　になります。
（前ページ参照）
年末ローン残高≦１年目のAの額　の場合は、
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　2,500,000 円 × 控除率 2% ＋ b　3,322,957 円 × 控除率 1% ＝ 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

②断熱改修が「断熱改修工事等」1%控除率である場合

年末ローン残高（上限1,000万円）　5,822,957 円 × 控除率 1% ＝ ５年目の控除額 58,200 円

＊100円未満の端数は切り捨て

5）固定資産税の減額と計算例

令和４年３月 31 日までに省エネリフォーム（熱損失防止改修工事）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 120㎡相当分を上限とします。

家屋の課税標準額（上限 120㎡）		標準税率		軽減率		軽減額
	円 ×	1.4%	×	1/3	＝	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　：120㎡÷ 125㎡＝ 0.96
120㎡相当分の課税標準額　　：3,000,000 × 0.96 ＝ 2,880,000 円

家屋の課税標準額（上限 120㎡）		標準税率		軽減率		軽減額
2,880,000	円 ×	1.4%	×	1/3	＝	13,440 円

●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、市区町村にご確認ください。

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。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　適用要件を確認する

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

- □ 省エネ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
- □ 省エネ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
- □ 省エネ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

対象工事の詳細は P.087 へ

以下の全てに該当すること

- □ 一般断熱改修工事等を行っていること
- □ 一般断熱改修工事等（太陽光発電設備設置工事を含む）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又は給付金等の交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交付額を差し引いた金額で判定
- □ 一般断熱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）

その他の要件

証明書については P.116～123 へ

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
- □ 一般断熱改修工事等であることについて、工事完了後に増改築等工事証明書などにより証明されること
- □ 省エネ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
- □ 省エネ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

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。

2 申告までに必要な書類

申告に必要な書類を準備します。

❶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）

❷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.114 へ

❸建築士（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）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.114 へ

❹マンション共用部分の省エネ改修工事の場合

区分所有者が負担した額に応じた確定申告が可能です。
全体の一般断熱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
- 工事費用負担割合記載の書類

3 確定申告

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
- □ 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）
- □ **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　適用要件を確認する

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。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- □ 省エネ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
- □ 省エネ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、建物全体の床面積によって判断
  ＊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
- □ 省エネ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

対象工事の詳細は P.086～087 へ

以下の全てに該当すること

- □ 断熱改修工事等又は特定断熱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
- □ 断熱改修工事等又は特定断熱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
- □ 断熱改修工事等又は特定断熱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）

その他の要件

証明書については P.124 へ

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
- □ 断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等であることについて、工事完了後に増改築等工事証明書などにより証明されること
- □ 省エネリフォーム後の居住開始日が平成20年４月１日から令和3年12月31日の間であること
- □ 省エネ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

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。

2

申告までに必要な書類

申告に必要な書類を準備します。

❶消費者が用意するもの

- □ 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
- □ 補助金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）

❷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.114 へ

❸建築士（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）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.114 へ

3

確定申告

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
- □ 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）
- □ 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。

3）固定資産税減額措置の要件と手続き

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　適用要件を確認する

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。

住宅の要件

以下の全てに該当すること

- □ 平成20年１月１日以前から所在する家屋（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
- □ 省エネ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）
- □ 省エネ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

工事の要件

対象工事の詳細は P.092 へ

以下の全てに該当すること

- □ 熱損失防止改修工事を行っていること
  ＊熱損失防止改修工事は省エネリフォームの中で減税の対象となる工事を指します。
- □ 省エネリフォーム後の断熱改修部位がいずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること
- □ 熱損失防止改修工事費用が50万円超（税込）であること
  ＊平成28年4月1日以降に契約して工事を行う場合で、当該工事について、国又は地方公共団体から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
- □ 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

所得税額控除と異なり、所有者以外の者が工事費用を負担した場合であっても、当該住宅において要件を満たす熱損失防止改修工事が行われた場合には、減額措置の適用となります。

他の要件

証明書については P.131 へ

以下に該当すること

- □ 熱損失防止改修工事であることについて、工事完了後に増改築等工事証明書により証明されていること

詳しい適用要件については市区町村にご確認ください。

2

申告までに必要な書類

申告に必要な書類を準備します。

❶消費者が用意するもの

□ 補助金などの額が明らかな書類(交付を受ける場合)

□ 固定資産税減額申告書(申告する市区町村にて取得)

❷リフォーム会社が用意するもの

□ 省エネ改修工事が行われたことが確認できる書類

例:省エネ改修工事の設計図書、省エネ改修工事前後の写真、領収書等

証明書発行に必要な書類については P.114 へ

❸建築士(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)等が用意するもの

□ **増改築等工事証明書**

証明書の発行手続きについては P.114 へ

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。

3

市区町村の窓口へ

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

□ **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、それぞれ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理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及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。
※平成 29 年 4 月 1 日以降に工事が完了し、居住を開始した場合は以下の内容になります。

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

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。
固定資産税の減額の申告の際にも必要となります。
平成20年国土交通省告示第516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
所得税P.116～・124～、固定資産税P.131～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（固定資産税は「固定資産税の課税証明書」も可）
  【所】 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
  【固】 家屋の家屋番号及び所在地、賃貸住宅でないこと、築年月日を確認
- □ 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）
  【所】【固】 改修年月日、改修事実を確認
- □ 工事費用内訳書、領収書等
  【所】 50万円超（税込）の断熱改修などであることや、控除対象工事費用の額を確認
  【固】 50万円超（税込）の熱損失防止改修工事であることを確認
- □ 設計図書その他設計に関する書類、省エネ改修工事前後の写真等
  【所】【固】 適用対象となる工事を行っていること、現行の省エネ基準を満たす改修であることを確認
- □ 補助金交付額決定通知書等
  【所】【固】 省エネ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

所得税の控除と固定資産税の減額を対象とする証明書は同一のものとなります。ただし、両方を申請する場合は提出先が異なるため証明書が2通必要になります（複写での申請は不可）。詳しくは各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。

消費者からの証明書発行の依頼

↓

リフォーム前：現地事前調査等

現地調査の方法

必要に応じて、改修前の省エネリフォーム部位、工事前の状況及び改修前の住宅が相当する断熱等性能等級を確認します。
書類での確認が難しく、現地で確認する場合は、改修前の住宅の天井等、外壁及び床等（地域の区分が7地域又は8地域である場合にあっては天井等のみ）における断熱材の施工について、スイッチ、コンセント等目視しやすい所を各部位ごとに１箇所ずつ（外壁にあっては異なる方位について２箇所）確認し、確認した箇所の全てにおいて断熱材の施工が認められる場合は等級２、その他の場合は等級１とします。

住宅や工事等の要件については
P.108～113 へ

↓

リフォーム工事完了

↓

工事内容等を確認

リフォーム後、要件を満たしている工事であるかどうかを設計図書や改修後の写真で確認します。工事請負契約書の写し及び工事前後の写真がない場合は、必ず現地調査を行って確認してください。

↓

工事費用の内訳を確認

控除の対象となる工事の費用の額及びリフォーム工事全体の費用の額を確認します。

↓

補助金等の交付有無を確認
（所得税額控除の場合）

所得税額控除の対象となる工事について、補助金等（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）の交付があるかどうかを確認します。

↓

証明書の作成・発行

所得税額控除の場合、証明書の発行時点において建築主等が「投資型」又は「ローン型」のどちらで優遇を受けるか定かでない場合が考えられます。その場合は、建築主等の要望に応じて、当該証明書の複数項目（双方に該当する欄）を記載して証明を行うようにしてください。
証明書を発行する際は、併せて発行者の建築士の免許証の写し又は免許証明書を添えてください。

証明に関する留意事項は別冊の通達編へ

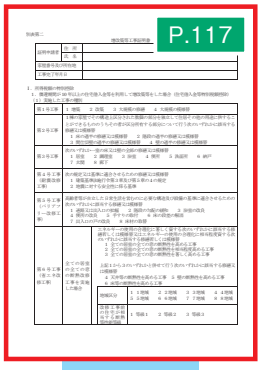
所得税　投資型

1）増改築等工事証明書　投資型　記載例

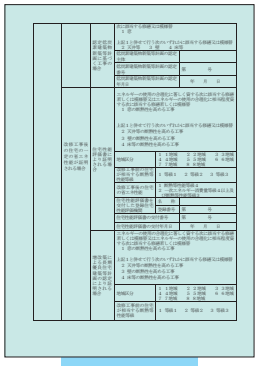
省エネ改修の増改築等工事を行った場合（令和元年７月以降に工事完了後居住した場合）

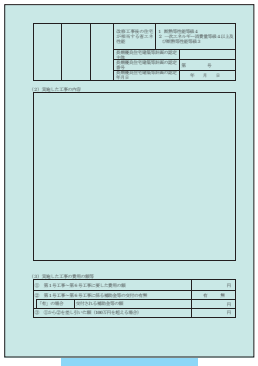
「増改築等工事証明書」（全 16 ページ）の発行にあたり、必要事項を記入します。投資型リフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

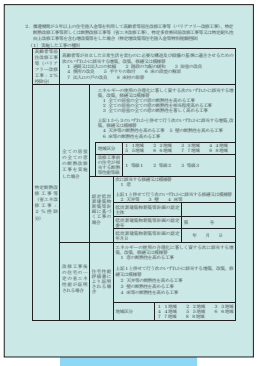
※証明書の様式は全部で 16 ページありますが、記入・提出するのは ▭ で囲ったページです。

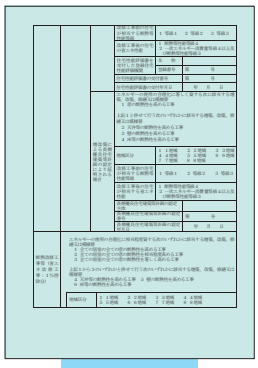


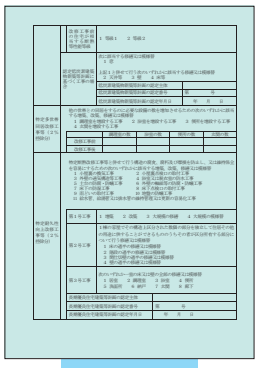
1ページ目

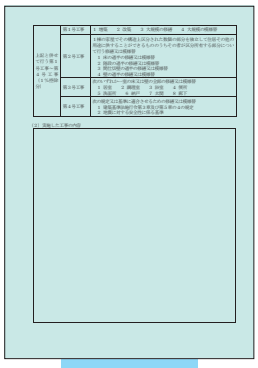

2ページ目

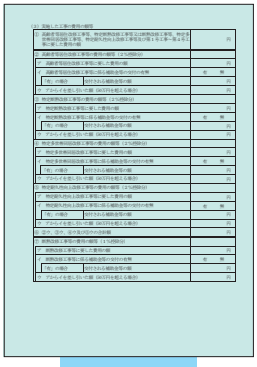

3ページ目

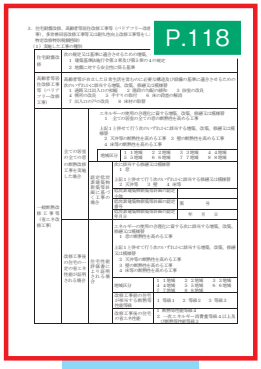

4ページ目


5ページ目

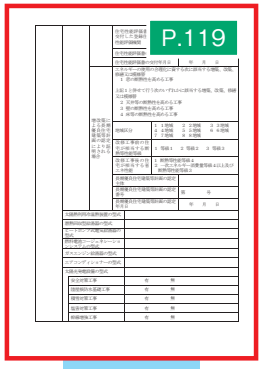

6ページ目


7ページ目

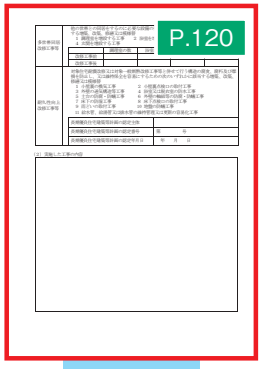

8ページ目



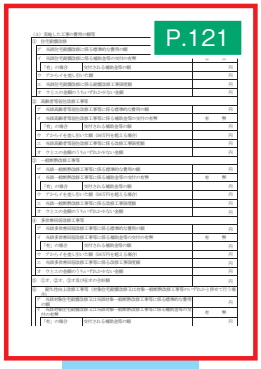
9ページ目



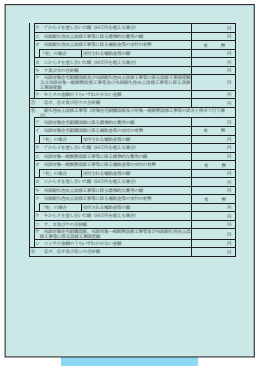
10ページ目

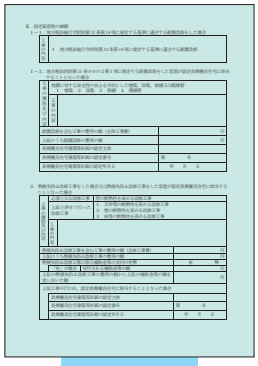


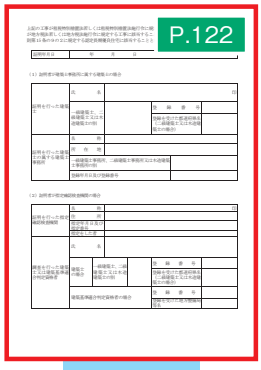
11ページ目



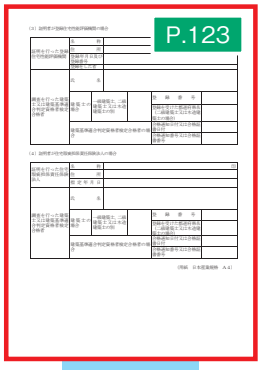
12ページ目


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

省エネ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.100 の計算例と対応しています。

地域区分:6　床面積:約96㎡　省エネ投資型減税　該当工事内容:
①内窓設置工事(全居室　計6か所)
②太陽光発電設備設置工事(幹線増強工事含む)
③高効率エアコン取り付け　2台　④高効率給湯器取り付け
標準的な工事費用相当額の合計額:2,526,100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
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　２ ２地域　３ ３地域　４ ４地域 ５ ５地域　６ ６地域　７ ７地域

マンション専有部分

住宅ローン減税に該当しない場合には斜線を入れます。

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

<table>
<tr><td>住宅耐震改修</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td>高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td rowspan="8">一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）</td><td rowspan="4">全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>地域区分</td><td>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</td></tr>
<tr><td rowspan="3">認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定主体</td><td></td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定番号</td><td>第　　号</td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定年月日</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td rowspan="4">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</td><td rowspan="4">住宅性能評価書により証明される場合</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>地域区分</td><td>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</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　2　等級２　3　等級３</td></tr>
<tr><td>改修工事後の住宅の省エネ性能</td><td>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</td></tr>
</table>

			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　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

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。

・内窓設置工事（全居室　計６か所）
・太陽光発電設備　3KW を設置した。（安全対策工事、幹線増強工事含む）
・高効率エアコンを取り付けた。　２台
・潜熱回収型給湯器（エコジョーズ）を取り付けた。

一般断熱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③⑤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		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		
オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額		
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		2,526,100 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）		2,526,100 円
エ 当該一般断熱改修工事等に係る改修工事限度額		3,500,000 円
オ ウとエの金額のうちいずれか少ない金額		2,526,100 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		
イ 当該多世帯同居改修工事等に係る補助金等の交		
「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		2,526,100 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

標準的な費用についてはP.099（平成21年経済産業省・国土交通省告示第4号）を参照のこと

一般断熱改修工事等の改修工事限度額は2,500,000円です。ただし、併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合の改修工事限度額は3,500,000円です。

●上記③のイ 一般断熱改修工事等の「補助金等の交付の有無」に○を記載してください。

「有」：一般断熱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。

15ページ目

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。

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	△△-□□□
			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	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）

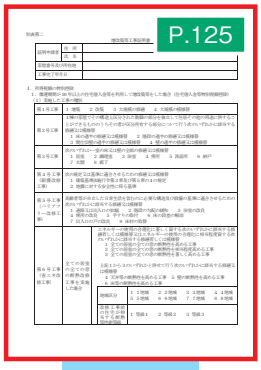
所得税　ローン型

2）増改築等工事証明書　ローン型　記載例

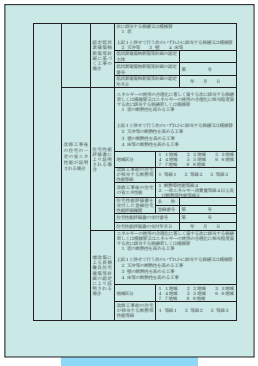
省エネ改修の増改築等工事を行った場合（令和元年７月以降に工事完了後居住した場合）

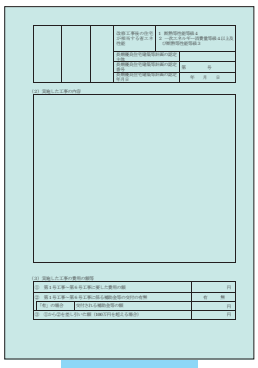
「増改築等工事証明書」（全 16 ページ）の発行にあたり、必要事項を記入します。ローン型のリフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

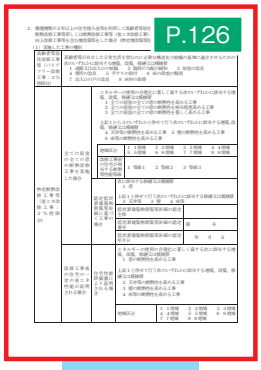
※証明書の様式は全部で 16 ページありますが、記入・提出するのは ▭ で囲ったページです。



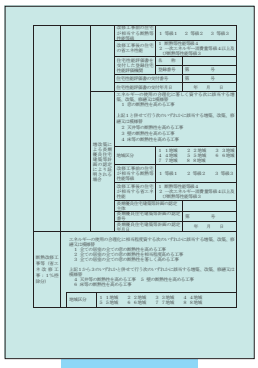
1ページ目

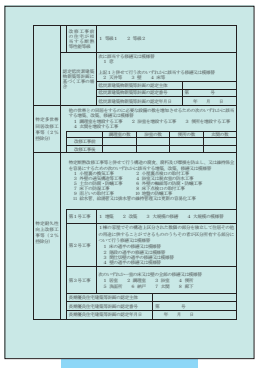

2ページ目

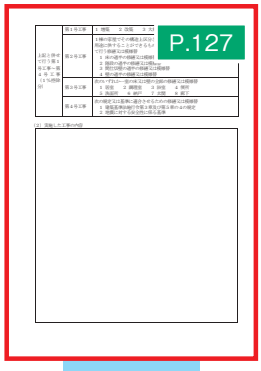

3ページ目



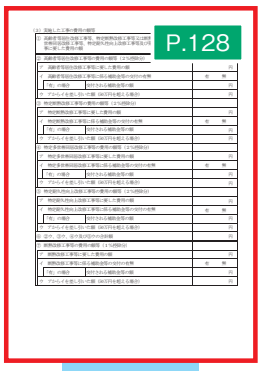
4ページ目


5ページ目

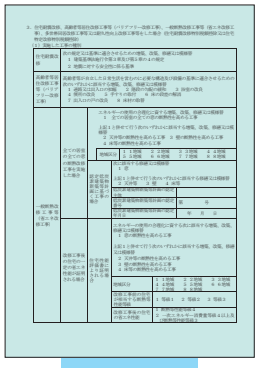

6ページ目

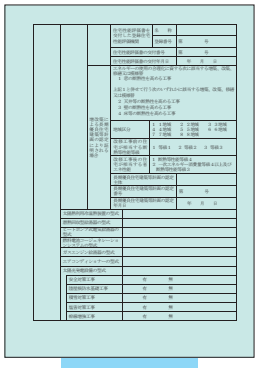


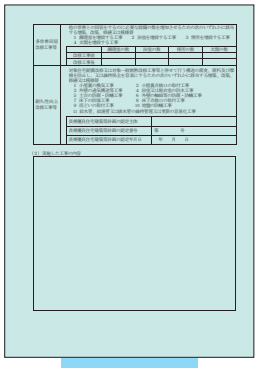
7ページ目

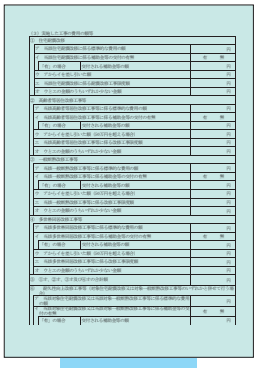


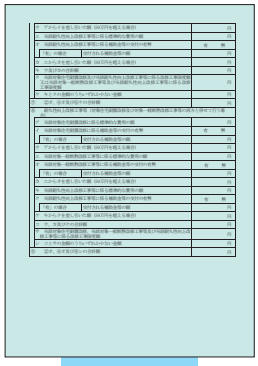
8ページ目

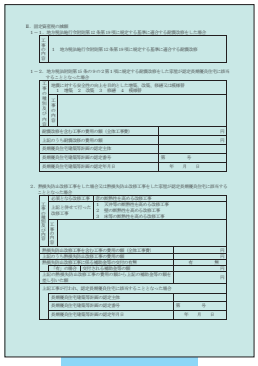

9ページ目

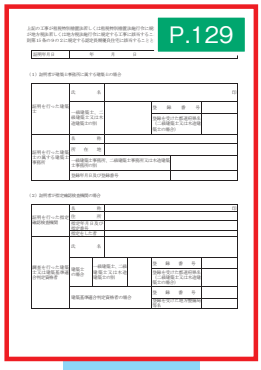

10ページ目


11ページ目

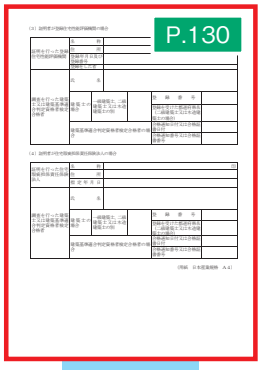

12ページ目


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。

1ページ目

省エネ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.104 の計算例と対応しています。

地域区分:6　改修前の等級:等級1（竣工が昭和55年より以前）
工事内容:
①内窓設置工事（全居室・ホール・玄関・トイレ　計9か所）
②外気に接する部分の床・壁・天井の断熱改修工事
③断熱改修工事に付帯する内装工事
④和室4.5畳、和室8畳、リビング、ダイニングの全面改修【第3号工事】
⑤キッチン、浴室、洗面室、トイレの全面改修及び給排水設備の交換【第3号工事】
⑥上記工事に係る解体、仮設、養生等の付帯工事
工事費用:10,000,000円（税、経費込）
内断熱改修工事等の合計額:5,000,000円（税、経費込）
交付される補助金:2,500,000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

マンション専有部分

住宅ローン減税に該当しない場合には斜線を入れます。

ずれかと併せて行う次の

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

<table>
<tr><td>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）</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td rowspan="8">特定断熱改修工事等（省エネ改修工事：２％控除分）</td><td rowspan="6">全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>地域区分</td><td>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</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　２ 等級２　３ 等級３</td></tr>
<tr><td rowspan="3">認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合</td><td>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</td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定主体</td><td></td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定番号</td><td>第　　号</td></tr>
<tr><td>低炭素建築物新築等計画の認定年月日</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td rowspan="2">住宅性能評価書により証明される場合</td><td>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</td></tr>
<tr><td>地域区分</td><td>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</td></tr>
</table>

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

【特定断熱改修工事】
・内窓設置工事（全居室　計６か所）
・外気に接する部分の天井・壁・床の断熱改修工事

【第３号工事】
・和室 4.5 畳、和室８畳、リビング、ダイニングの全面改修
・浴室、洗面脱衣室、トイレの全面改修及び給排水設備の交換

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載します。
（例）
・工事を行った家屋の部分、工事面積
・工法
・特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等の具体的な内容
●高齢者等居住改修工事等、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

8ページ目

特定断熱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①③⑥に記入します。

（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		
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	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）		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		5,000,000 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	250,000 円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）		4,750,000 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		4,750,000 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

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。

実際にかかった特定断熱改修工事等の額（税込）P.104 参照のこと。

●上記③のイ 特定断熱改修工事等の「補助金等の交付の有無」に○を記載してください。

「有」：特定断熱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。

15ページ目

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。

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	△△-□□□
			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	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

<table>
<tr><td rowspan="4">証明を行った登録住宅性能評価機関</td><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="3">印</td></tr>
<tr><td colspan="2">住　　所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">登録年月日及び登録番号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">登録をした者</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">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</td><td colspan="2">氏　　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築士の場合</td><td rowspan="2">一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別</td><td rowspan="2"></td><td>登　録　番　号</td><td></td></tr>
<tr><td>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）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">建築基準適合判定資格者検定合格者の場合</td><td>合格通知日付又は合格証書日付</td><td></td></tr>
<tr><td>合格通知番号又は合格証書番号</td><td></td></tr>
</table>

（4）証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

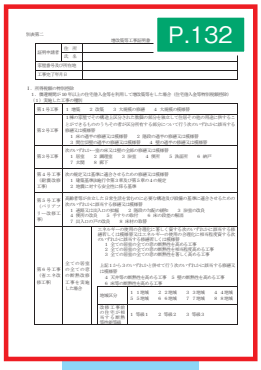
<table>
<tr><td rowspan="4">証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人</td><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="3">印</td></tr>
<tr><td colspan="2">住　　所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">指定年月日</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者</td><td colspan="2">氏　　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築士の場合</td><td rowspan="2">一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別</td><td rowspan="2"></td><td>登　録　番　号</td><td></td></tr>
<tr><td>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）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">建築基準適合判定資格者検定合格者の場合</td><td>合格通知日付又は合格証書日付</td><td></td></tr>
<tr><td>合格通知番号又は合格証書番号</td><td></td></tr>
</table>

（用紙　日本産業規格　A４）

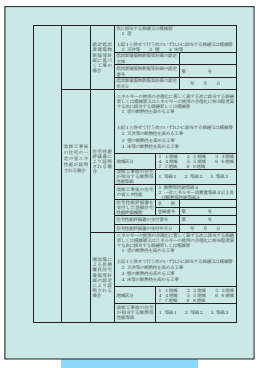
熱損失防止改修の増改築等工事を行った場合（令和元年７月以降に工事完了後居住した場合）

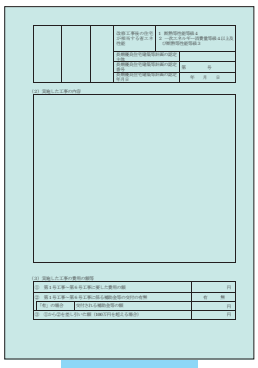
「増改築等工事証明書」（全 16 ページ）の発行にあたり、必要事項を記入します。記載例を参考にご記入ください。

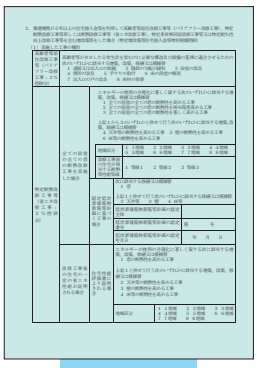
※証明書の様式は全部で 16 ページありますが、記入・提出するのは ▭ で囲ったページです。

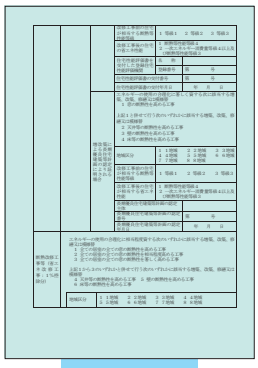


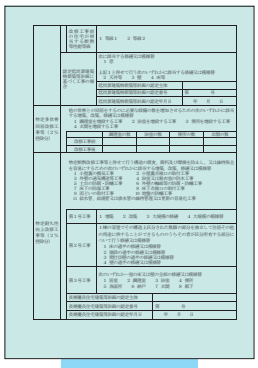
1ページ目

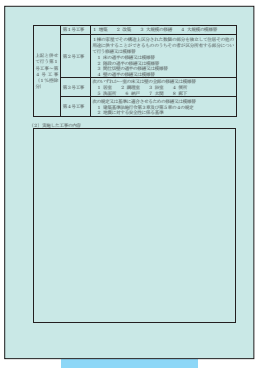

2ページ目

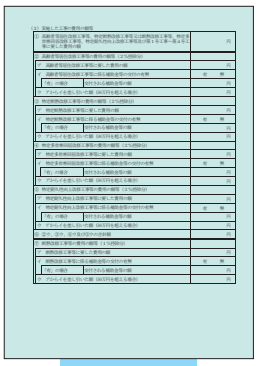

3ページ目

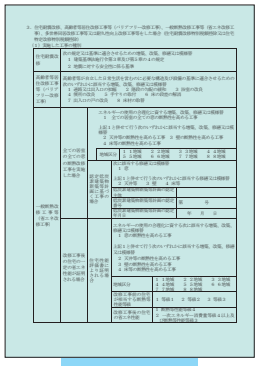

4ページ目

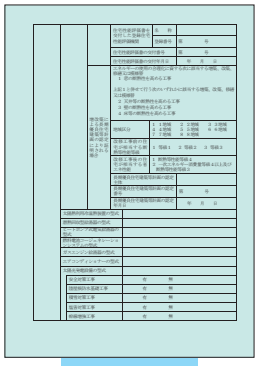

5ページ目

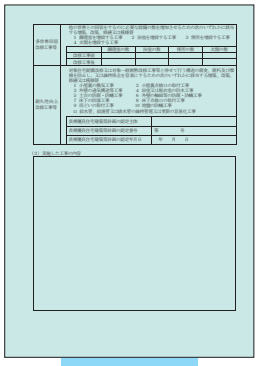

6ページ目

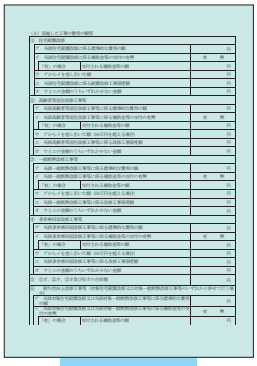

7ページ目

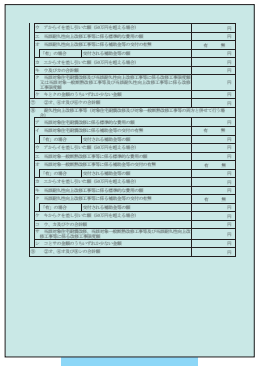

8ページ目

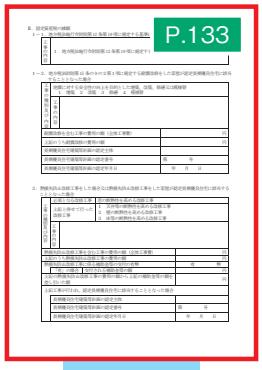

9ページ目


10ページ目

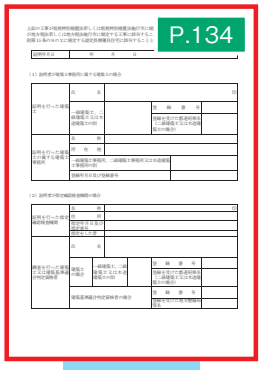

11ページ目


12ページ目

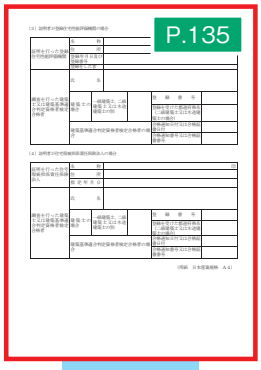

13ページ目



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

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

1ページ目

熱損失防止改修工事を行う場合（固定資産税の減額）
（令和元年７月以降に工事完了後居住した場合）

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	
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　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

マンション専有部分

住宅ローン減税に該当しない場合は斜線を入れます。

Ⅱ．固定資産税の減額

1－1．地方税法施行令附則第 12 条第 19 項に規定する基準に適合する耐震改修をした場合

工事の内容	1　地方税法施行令附則第 12 条第 19 項に規定する基準に適合する耐震改修

1－2．地方税法附則第 15 条の９の２第１項に規定する耐震改修をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種別及び内容	地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替 1　増築　2　改築　3　修繕　4　模様替	
	工事の内容	
耐震改修を含む工事の費用の額（全体工事費）		円
上記のうち耐震改修の費用の額		円
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．熱損失防止改修工事をした場合又は熱損失防止改修工事をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種別及び内容	必須となる改修工事	窓の断熱性を高める改修工事
	上記と併せて行った改修工事	1　天井等の断熱性を高める改修工事 2　壁の断熱性を高める改修工事 (3)　床等の断熱性を高める改修工事
	工事の内容	内窓設置工事（リビング、ダイニング　計３か所） 外気に面する部分の床の断熱改修工事
熱損失防止改修工事を含む工事の費用の額（全体工事費）		3,000,000円
上記のうち熱損失防止改修工事の費用の額		1,000,000円
熱損失防止改修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
上記の熱損失防止改修工事の費用の額から上記の補助金等の額を差し引いた額		円
上記工事が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合		
	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

15ページ目

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。

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	△△-□□□
			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	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）