

証明書記入にあたっての詳細は、別冊 通達編の証明書の備考を参照のこと

### 買取再販に係る不動産取得税の特例措置の改修工事を行った場合

工事内容:

- ① マンションのスケルトンリフォーム【第2号工事】
  - ② トイレ・浴室に手すりを取り付ける工事、浴室の床面積増加させる工事【第5号工事】
  - ③ 全居室の全ての窓に内窓を設置、外気に接する部分の壁の断熱改修工事【第6号工事】
  - ④ 給排水管の取替【第7号工事】
  - ⑤ 解体、仮設、養生等の付帯工事
- 工事費用:3,500,000円(税、経費込)

### 増改築等工事証明書

(特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例及び

改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用)

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
	氏名	リフォーム不動産 株式会社
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		〇〇年〇〇月〇〇日

工事をを行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記載します。

#### 1. 実施した工事の種類別

第1号工事	1 増築    2 改築    3 大規模の修繕    4 大規模の模様替
第2号工事	共同住宅等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替 ① 床の過半の修繕又は模様替    2 階段の過半の修繕又は模様替 ③ 間仕切壁の過半の修繕又は模様替    4 壁の過半の修繕又は模様替
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 1 居室    2 調理室    3 浴室    4 便所    5 洗面所    6 納戸 7 玄関    8 廊下
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	バリアフリー化のための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅    2 階段の勾配の緩和    ③ 浴室の改良 4 便所の改良    ⑤ 手すりの取付    6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良    8 床材の取替

第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合	省エネルギー化のための修繕又は模様替 ① 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 ③ 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事			
	地域区分	1 1地域 5 5地域	2 2地域 ⑥ 6地域	3 3地域 7 7地域	
改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書により証明される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事			
		地域区分	1 1地域 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域
		改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4 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される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事			
		地域区分	1 1地域 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域
		改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3		
長期優良住宅建築等計画の認定主体					
長期優良住宅建築等計画の認定番号		第 号			
長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年 月 日				
第7号工事 (給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事)	① 給水管に係る修繕又は模様替 ② 排水管に係る修繕又は模様替 3 雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替				

2. 実施した工事の内容

**【第2号工事】スケルトンリフォーム**  
 ・全ての居室の間取りを変え、水廻りを改修

**【第5号工事】**  
 ・トイレと浴室に手すりを取り付け  
 浴室の床面積(○㎡)増加させた

**【第6号工事】**  
 ・全居室の窓全てに内窓を取り付け  
 外気に接する部分の壁の断熱改修工事

**【第7号工事】**  
 ・専有部分の給排水管を取替

3. 実施した工事の費用の額

税込

(1) 特定の増改築等に要した費用の総額

第1号工事～第7号工事に要した費用の総額	3,500,000 円
----------------------	-------------

(2) 特定の増改築等のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額

第1号工事～第6号工事に要した費用の額	3,000,000 円
---------------------	-------------

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

① 第4号工事に要した費用の額	0 円
② 第5号工事に要した費用の額	1,000,000 円
③ 第6号工事に要した費用の額	1,000,000 円
④ 第7号工事に要した費用の額	500,000 円

上記の工事が、租税特別措置法施行令及び地方税法施行令に規定する工事に該当することを証明します。

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

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	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	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)