

Ⅲ.

省エネルギーフォーム編

1. 概要

1-1. 省エネルギーフォームの減税制度

省エネルギーフォームを対象とした税の優遇措置 P.074

1-2. 対象となる省エネルギーフォームとは

- 1) 項目ごとの対象となる工事の種類 P.075
- 2) 対象となる工事と部位 P.076
- 3) 所得税断熱改修工事等の内容 P.078
- 4) 固定資産税熱損失防止改修工事等の内容 P.081
- 5) 窓の熱貫流率 P.082
- 6) エネルギー使用合理化設備 P.084
- 7) 太陽光発電設備設置工事 P.085
- 8) 減税制度の告示・通達 P.086

1-3. 減税額の計算

- 1) リフォーム促進税制の控除額 P.087
 - 標準的な工事費用相当額 P.089
- 2) リフォーム促進税制の控除額計算例 P.090
- 3) 固定資産税の減額と計算例 P.092

1-4. 手続きの流れ

- 1) リフォーム促進税制の要件と手続き P.093
- 2) 固定資産税減額措置の要件と手続き P.095

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.097

2-2. 証明書の発行

- 1) 増改築等工事証明書 リフォーム促進税制 記載例 P.099
- 2) 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.110

当資料の内容は令和4年度の減税制度に関するものです。

- ・所得税の控除：令和4年1月1日～令和5年12月31日に居住開始の場合
- ・固定資産税の減額：令和4年4月1日～令和6年3月31日に工事完了の場合

上記より前の場合は、当協議会ホームページにて該当する年の資料をご参照ください。

* リフォーム減税制度のページ下部のタブ「バックナンバー」からご覧いただけます。

<https://www.j-reform.com/zeisei/>



省エネルギー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

省エネルギーフォームを対象とした所得税額の控除には「リフォーム促進税制」及び「住宅ローン減税（P.179 参照）」があります。適用はいずれか 1 つとなります。

② 固定資産税の減額措置

省エネルギー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.209 参照）

省エネルギー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.227 参照）

個人が宅地建物取引業者により省エネルギー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.243 参照）

宅地建物取引業者に対し、省エネルギー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※1	固定資産税の減額措置※1 熱損失防止改修工事
	リフォーム促進税制 一般断熱改修工事等	
制度名	【省エネ特定改修工事特別控除制度】	【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）	翌年度（1年度分）
適用期間	改修後の居住開始日が 令和4年1月1日～令和5年12月31日	改修工事完了期間が 平成20年4月1日～令和6年3月31日
対象となる リフォーム	① 一定の省エネルギーフォーム 対象となる住宅、工事等の詳細は P.093 へ ② ①と併せて行う場合のその他の増改築等工事 対象となる工事は P.088 へ	一定の省エネルギーフォーム 対象となる 住宅、工事等の詳細は P.095 へ
控除又は 減額の上限額	62.5万円（又は67.5※2万円） 控除額の計算方法は P.087 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.092 へ
省エネルギーフォーム 費用の要件	50万円超（税込）	60万円超（税込）
手続きの窓口	税務署（確定申告） 手続きの流れは P.093～094 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.095～096 へ

※1 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）

※2 窓の改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合

[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	リフォーム促進税制	①一般断熱改修工事等 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.078 へ ② ①と併せて行う場合のその他の増改築等工事 対象となる工事は P.088 へ	①控除率10%の限度額(250万円、350万円*)までは10%の控除率、この限度額を超える部分の額は5%の控除率の適用を受けることができます。 ※省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合 ②実際にかかった工事費用について5%の控除率の適用を受けることができます。 *控除対象金額の上限等の詳細はP.088をご参照ください。
	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.079～080 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.081 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。

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネルギーフォーム

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

所得税の控除では、「窓の断熱改修」を行うことが必須となります。

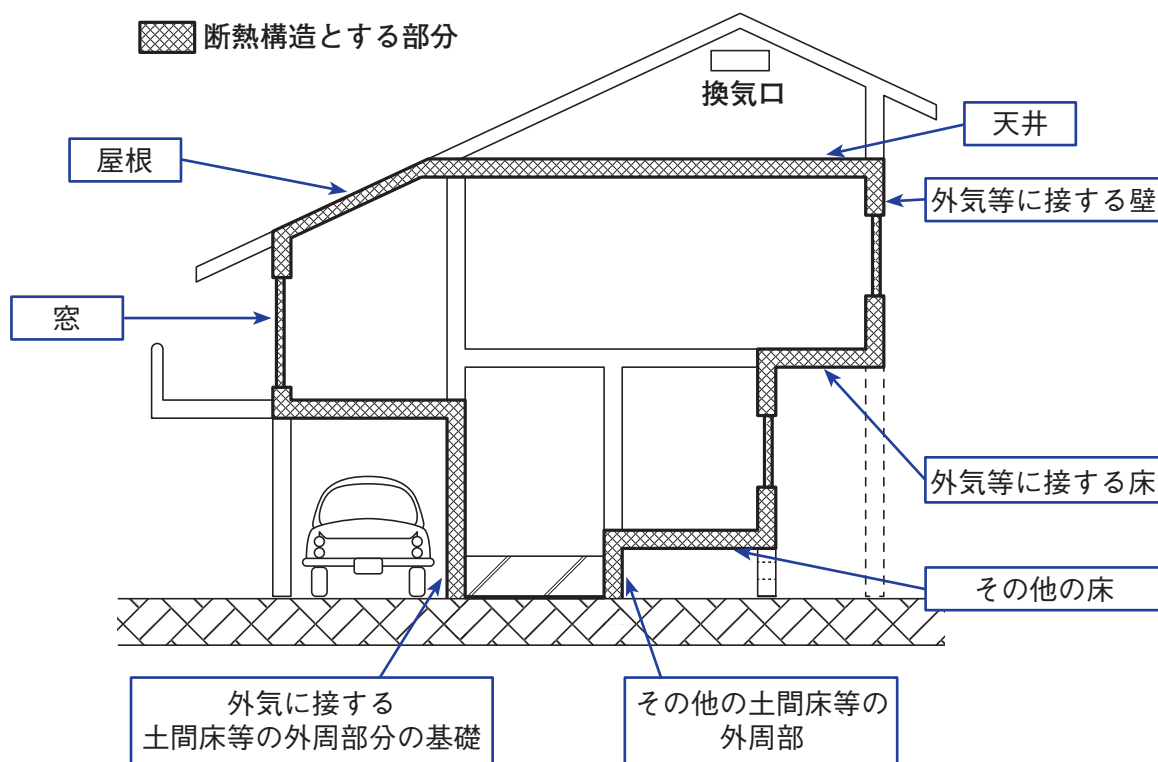
加えて、省エネ改修部位が、いずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合することが必要です。

[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
		リフォーム促進税制	
対象工事	断熱改修工事の種類	一般断熱改修工事等	熱損失防止改修工事
	窓の断熱改修	◎※1	◎※1
	床等の断熱改修	○※1	○※1
	天井等の断熱改修	○※1	○※1
	壁の断熱改修	○※1	○※1
	太陽光発電設備設置工事	○ くわしくは P.085 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.084 へ	○
	他の増改築等工事	○※2 くわしくは P.088 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 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。 ※2 省エネリフォームと併せて行う一定の増改築等工事が対象です。 くわしくは P.093・095 へ			

[対象工事の部位]

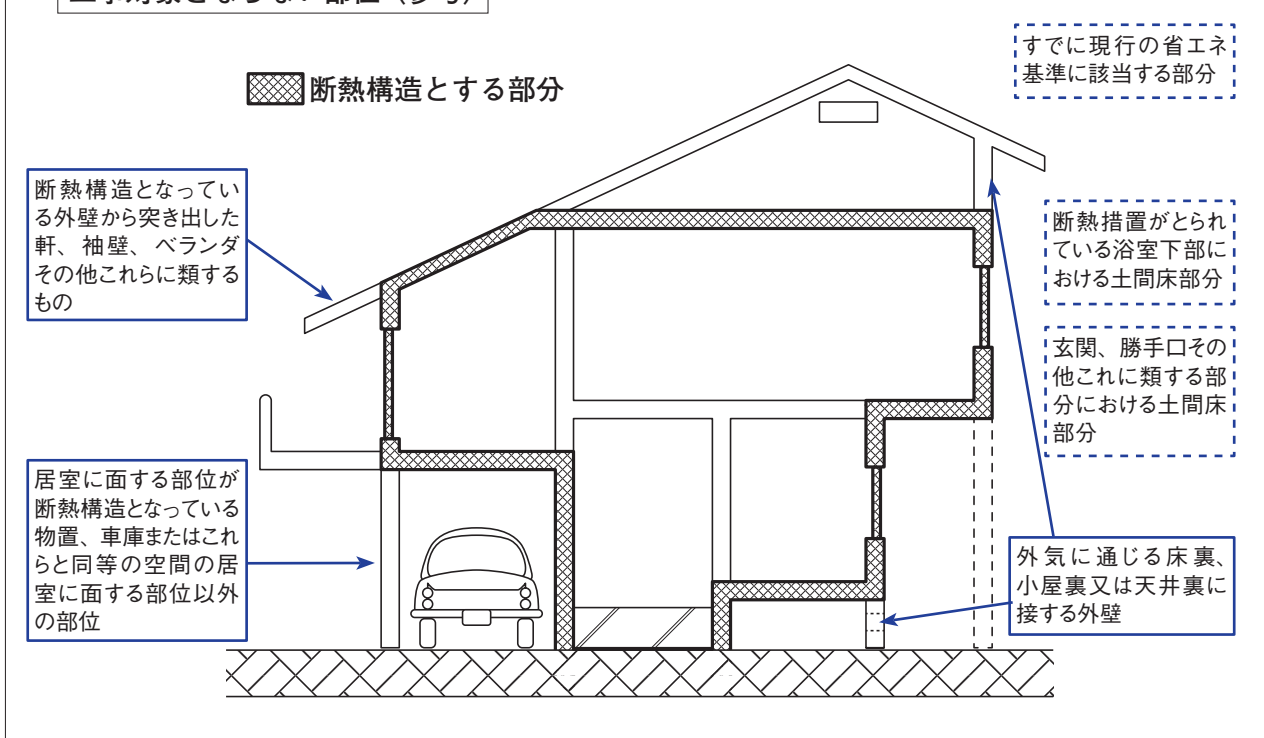
住宅の断熱の基本は居住空間を断熱材で包み込むことです。このため、外気に接している天井（又は屋根）、壁、床には断熱層を設け、開口部には断熱に配慮した建具を用います。



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

工事対象とならない部位（参考）



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

■一般断熱改修工事（リフォーム促進税制） 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 1

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

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	2.3		3.5	4.7	

表 2

窓の仕様と熱貫流率 P.082 ～ 083 へ

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	次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの
共同住宅等	北±22.5度以外の方位に設置された開口部が次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ 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。組み合わせは以下の表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.080 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

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 ①	2.3		3.5	4.7	
窓 ②	1.90		2.91	3.49	
窓 ③	—	—	2.33		

表 3

窓の仕様と熱貫流率は P.082 ～ 083 へ

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	次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの
共同住宅等	北±22.5度以外の方位に設置された開口部が次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ 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。

表 4

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

地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

地域区分	熱貫流率				
	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓	2.3		3.5	4.7	

表 5

窓の仕様と熱貫流率は P.082 ～ 083 へ

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	次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの
共同住宅等	北±22.5度以外の方位に設置された開口部が次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ 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。

(1) 一重窓の熱貫流率

大部分がガラスで構成されている窓等の開口部(建具の仕様とガラス性能から算出)

建具の仕様	ガラスの仕様		中空層の仕様		開口部の熱貫流率[W/(㎡K)]					
			ガスの封入※1	中空層の厚さ	付属部材 無し	シャッター・ 雨戸付	和障子付	風除室あり		
樹脂製建具 又は木製建具	三層複層 ガラス	Low-Eガラス 2枚	されている	13mm以上	1.60	1.49	1.43	1.38		
				10mm以上13mm未満	1.70	1.58	1.51	1.46		
				7mm以上10mm未満	1.90	1.75	1.66	1.60		
				7mm未満	2.15	1.96	1.86	1.77		
			されていない	13mm以上	1.70	1.58	1.51	1.46		
				9mm以上13mm未満	1.90	1.75	1.66	1.60		
				7mm以上9mm未満	2.15	1.96	1.86	1.77		
				7mm未満	2.33	2.11	1.99	1.89		
		Low-Eガラス 1枚	されている	10mm以上	1.90	1.75	1.66	1.60		
				10mm未満	2.15	1.96	1.86	1.77		
			されていない	13mm以上	1.90	1.75	1.66	1.60		
				9mm以上13mm未満	2.15	1.96	1.86	1.77		
		7mm以上9mm未満		2.33	2.11	1.99	1.89			
		7mm未満		2.91	2.59	2.41	2.26			
		一般ガラス	されていない	12mm以上	2.33	2.11	1.99	1.89		
				12mm未満	2.91	2.59	2.41	2.26		
		複層ガラス	Low-Eガラス	されている	10mm以上	2.15	1.96	1.86	1.77	
					8mm以上10mm未満	2.33	2.11	1.99	1.89	
	8mm未満				2.91	2.59	2.41	2.26		
	されていない			14mm以上	2.15	1.96	1.86	1.77		
				11mm以上14mm未満	2.33	2.11	1.99	1.89		
				11mm未満	2.91	2.59	2.41	2.26		
	一般ガラス		されていない	13mm以上	2.91	2.59	2.41	2.26		
				13mm未満	3.49	3.04	2.82	2.59		
			単板ガラス	—	—	—	6.51	5.23	4.76	3.95
			樹脂(又は木) と金属の 複合材料製 建具	三層複層 ガラス	Low-Eガラス 2枚	されている	12mm以上	1.90	1.75	1.66
	8mm以上12mm未満	2.15					1.96	1.86	1.77	
	8mm未満	2.33					2.11	1.99	1.89	
されていない	16mm以上	1.90				1.75	1.66	1.60		
	10mm以上16mm未満	2.15				1.96	1.86	1.77		
	8mm以上10mm未満	2.33				2.11	1.99	1.89		
Low-Eガラス 1枚	されている	12mmmm以上			2.15	1.96	1.86	1.77		
		9mm以上12mm未満			2.33	2.11	1.99	1.89		
		9mm未満			2.91	2.59	2.41	2.26		
	されていない	16mm以上			2.15	1.96	1.86	1.77		
		12mm以上16mm未満			2.33	2.11	1.99	1.89		
		12mm未満			2.91	2.59	2.41	2.26		
一般ガラス	されていない	7mm以上			2.91	2.59	2.41	2.26		
		7mm未満			3.49	3.04	2.82	2.59		
複層ガラス	Low-Eガラス	されている			14mm以上	2.33	2.11	1.99	1.89	
					14mm未満	2.91	2.59	2.41	2.26	
		されていない			9mm以上	2.91	2.59	2.41	2.26	
					9mm未満	3.49	3.04	2.82	2.59	
	一般ガラス	されていない		11mm以上	3.49	3.04	2.82	2.59		
				11mm未満	4.07	3.49	3.21	2.90		
単板ガラス	—	—		—	6.51	5.23	4.76	3.95		
その他 ・金属製建具 ・金属製熱遮 断構造建具等	複層ガラス	Low-Eガラス		されている	10mm以上	2.91	2.59	2.41	2.26	
					10mm未満	3.49	3.04	2.82	2.59	
				されていない	14mm以上	2.91	2.59	2.41	2.26	
					7mm以上14mm未満	3.49	3.04	2.82	2.59	
					7mm未満	4.07	3.49	3.21	2.90	
					一般ガラス	されていない	8mm以上	4.07	3.49	3.21
		8mm未満		4.65			3.92	3.60	3.18	
		単板ガラス	—	—	—	6.51	5.23	4.76	3.95	

表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2. エネルギー消費性能の算定方法 2.1 算定方法 1. 概要と用語の定義」を参照
(<http://www.kenken.go.jp/becc/house.html>)

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいいます。

出典：一般社団法人日本サッシ協会「建具とガラスの組み合わせ」による開口部の熱貫流率表

(2) 二重窓の熱貫流率について

二重窓における熱貫流率は、国立研究開発法人 建築研究所ホームページ技術情報※内に示された以下の式により求めます。

$$U_d \text{ [W/(m}^2 \cdot \text{K)]} = \frac{1}{\frac{1}{U_{d,ex}} + \frac{A_{ex}}{A_{in} U_{d,in}} - R_s + \Delta R_a} \quad (1)$$

U_d : 窓の熱貫流率 (W/m² K)

$U_{d,ex}$: 二重窓における外気側窓の熱貫流率 (W/m² K)

$U_{d,in}$: 二重窓における室内側窓の熱貫流率 (W/m² K)

A_{ex} : 二重窓における外気側窓の伝熱開口面積 (m²)

A_{in} : 二重窓における室内側窓の伝熱開口面積 (m²)

R_s : 二重窓における外気側と室内側の表面熱伝達抵抗の和 (m² K/W) : 0.17とします。

ΔR_a : 二重窓における二重窓中空層の熱抵抗 (m² K/W) : 0.173とします。

ここで、 A_{ex} と A_{in} は等しいとみなすことができます。

※ 平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報 (住宅)

2.1 算定方法 第三章 第三節 熱貫流率及び線熱貫流率 5.2.4 窓又はドアの熱貫流率

【参考】(国立研究開発法人) 建築研究所 HP リンクはこちら <http://www.kenken.go.jp/>

下の表は、樹脂製 (または木製) 内窓を設置した場合に、上記の式を用いて算出した二重窓の熱貫流率を代表的な仕様ごとにまとめたものです。

二重窓の熱貫流率早見表 (代表的な構造を抜粋)

窓の仕様							熱貫流率 [W/㎡ K]
外気側				室内側（樹脂製内窓又は木製内窓）			
建具の仕様	ガラス			ガラス			
	仕様	中空層		仕様	中空層		
		ガス※	厚み		ガス※	厚み	
金属製	複層ガラス	なし	8mm 以上	複層ガラス	なし	問わない	1.87
				単板ガラス	—	—	2.49
				内窓を取り付けない状態			4.07
		なし	問わない	複層ガラス	なし	問わない	1.99
				単板ガラス	—	—	2.70
				内窓を取り付けない状態			4.65
	単板ガラス	—	—	複層ガラス	なし	問わない	2.26
				単板ガラス	—	—	3.23
				内窓を取り付けない状態			6.51

※ アルゴンガス等の断熱ガス

【計算条件】 外気側の窓の熱貫流率および室内側の窓の熱貫流率 はサッシ協会 HP 掲載の技術情報 20-0501 「建具とガラスの組み合わせ」による開口部の熱貫流率表 (住宅用窓の簡易的評価による) に示された値を用いています。

リフォーム促進税制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り)。
- 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 *令和 5 年 1 月 1 日以後に居住の用に供した場合は適用外になります。

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。

リフォーム促進税制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
- ・専用の架台
- ・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)
- ・直流側開閉器
- ・交流側開閉器
- ・接続箱
- ・余剰電力販売用電力量計

●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

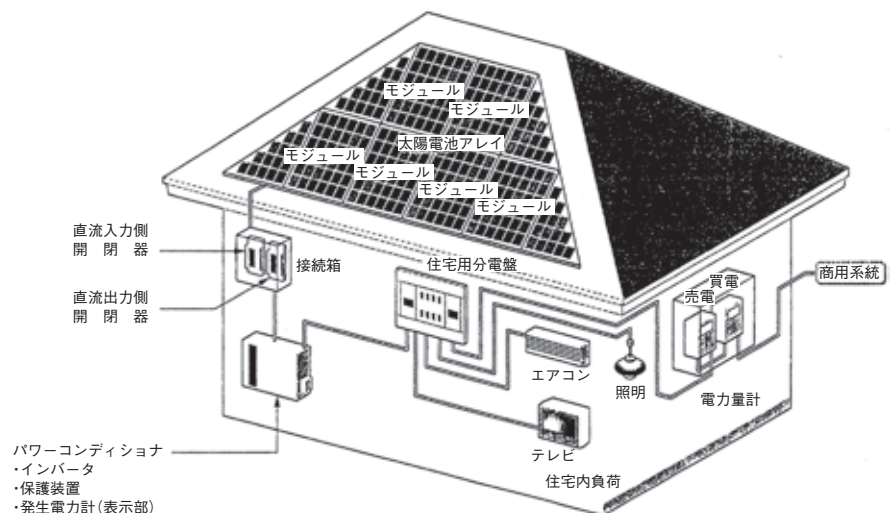
・当該太陽電池モジュールの公称最大出力の合計値が 10kW 未満であるもの

・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



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 ・リフォーム促進税制 平成 21 年国土交通省告示第 379 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 令和4年5月20日付 (国住政第19号／国住生第75号／国住指第127号) 通達では「省エネ特定改修工事特別控除制度」がリフォーム促進税制に当たります。	●「増改築等工事証明書」について 令和4年4月1日付 (国住政第7号／国住生第7号／国住指第6号)

「リフォーム促進税制」はローンの利用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。

省エネリフォーム（一般断熱改修工事等）を完了し令和4年1月1日～令和5年12月31日までに居住を開始した場合、リフォーム促進税制の控除額は、一般断熱改修工事等の費用と、併せて行うその他の一定要件を満たす増改築等工事の費用で計算します。なお、控除率は工事の内容、要件等により異なります。

リフォーム促進税制の控除額は、下記の1と2の工事費用で計算します。

- 一般断熱改修工事等の標準的な工事費用相当額^{*1} (①)のうち、
 - 控除率10%の限度額（250万円、350万円^{*2}）までの額（A）……控除率10%
 - 控除率10%の限度額を超過した部分の額（②）……控除率5%^{*3}
- 一般断熱改修工事等と併せて行う増改築等工事^{*1}に実際にかかった工事費用の額^{*1} (③)……控除率5%^{*3}

*1 補助金等の交付を受けている場合は、当該費用の額から補助金等の額を除いた額になります。

*2 省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合

*3 控除率5%の対象工事費用（②と③の合計額）の限度額は、①と同額までです。また、控除率5%の最大限度額は、Aと合わせて合計1,000万円です。

1.	省エネリフォーム 標準的な工事費用相当額の合計額 ^{*1} ※2	円	－	交付される補助金等の額 ^{*3}	円	=	50万円超であること ①	円
2.	その他の増改築等工事 ^{*4} 費用の額 ^{*5}	円	－	交付される補助金等の額	円	=	③	円

(1) 省エネリフォームの控除率10%の限度額まで

工事内容に応じて、平成21年国土交通省告示第384号に定められた標準的な工事費用相当額を計算します。

①

円

控除率10%の限度額^{*6}

2,500,000
3,500,000*

*太陽光発電設備設置工事を伴う場合

円

+

(2) 省エネリフォームの控除率10%の限度額超過分(②)およびその他の増改築等工事の工事費用(③)

①のうち、控除率10%の限度額(250万円/350万円)超過分(①-A)
②

円

+

その他の増改築等工事費用の額－補助金等の額

③

円

=

②+③の合計額

④

円

上記の額のいずれか
少ない方の額

④の額の内、次のいずれか
少ない方の額まで
…①の額
…(1,000万円－A)の額

$$\begin{array}{c}
 \text{A} \\
 \text{円}
 \end{array}
 \times \text{控除率 } 10\% + \begin{array}{c} \text{B} \\ \text{円} \end{array}
 \times \text{控除率 } 5\% = \begin{array}{c} \text{控除額}^{*7} \\ \text{円} \end{array}$$

*100円未満の端数は切り捨て

※ 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。

※ 2 併用住宅や共同住宅等の共用部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併用住宅等である場合は、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た金額となります。

※ 3 省エネ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となります。

*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。

※ 4 性能向上リフォーム*と併せて行う場合に控除の対象になる「増改築等工事」とは

【租税特別措置法施行令第 26 条第 33 項】

1号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え (大規模の修繕・模様替え：建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の修繕・模様替え)
2号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①～④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (その間仕切壁の一部について位置の変更を伴う者に限る) ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る)
3号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え
4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え
5号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事(バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外)
6号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 (住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象)

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。

*性能向上リフォームとは、耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化リフォームのことをさします。

※ 5 増改築等工事費用の額について

実際に当該工事に要した費用(税込)の額です。

※ 6 控除率 10% の限度額について

各性能向上リフォームごとに定められています。省エネ改修工事は 250 万円又は 350 万円*です。

耐震改修工事、バリアフリー改修工事、同居対応改修工事等を併せて行う場合

- ・耐震改修工事、バリアフリー改修工事、同居対応改修工事等を併せて行う場合には、省エネ改修工事と併せて所得税の控除(リフォーム促進税制)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。

*省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合

- ・長期優良住宅化リフォームを併せて行っている場合も同居対応一改修工事のリフォーム促進税制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リフォーム促進税制 P.151 の※ 6 を参照下さい)

※ 7 実際の控除額について

- ・省エネ改修工事を行った場合のリフォーム促進税制の最大控除額は 62.5 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、持分に応じた額となります。

リフォーム促進税制の控除額を算出する際は、平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 4 号に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等が異なります。

標準的な工事費用相当額※ ¹ 【平成 21 年経済産業省・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	
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)		6,300 円	6,300 円	家屋の床面積の合計 (㎡)	外気に接する窓(既存の窓の室内側に設置する既存の窓と一体となった窓を含む。)のうち左欄の工事を行ったものの面積の合計を、外気に接する全ての窓の面積の合計で除した割合	
	内窓の新設又は交換 (1、2 及び 3 地域)		11,300 円	11,300 円			
	内窓の新設 (4、5、6 及び 7 地域)		8,100 円	8,100 円			
	サッシ及びガラスの交換 (1、2、3 及び 4 地域)		19,000 円	19,000 円			
	サッシ及びガラスの交換 (5、6 及び 7 地域)		15,000 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)			19,400 円	19,400 円			
床等の断熱性を高める工事 (1、2 及び 3 地域)			5,800 円	5,800 円			
床等の断熱性を高める工事 (4、5、6 及び 7 地域)			4,600 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			151,600 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			365,400 円	365,400 円	件(台)		
潜熱回収型給湯器の設置工事			75,200 円	49,700 円			
ヒートポンプ式電気給湯器の設置工事			412,200 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			1,057,200 円	789,800 円			
ガスエンジン給湯器の設置工事			458,300 円	— (適用外)			
エアコンディショナーの設置工事			88,600 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		425,500 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	37,600 円	37,600 円			
		陸屋根防水基礎工事	44,000 円	55,500 円			
		積雪対策工事	27,800 円	27,800 円			
		塩害対策工事	9,000 円	9,000 円			
		幹線増強工事	106,800 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2年1月1日～令和4年12月31日に居住する場合。

※³ 一般断熱改修工事をした家屋に、令和5年1月1日以後に居住する場合。

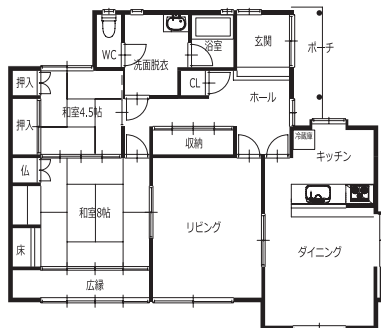
※⁴ 地域区分については、平成28年国土交通省告示第265号別表10をご参照ください。

※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控除額を計算しましょう。

(1) リフォーム工事のうち、減税対象となる工事の内容を確認します。

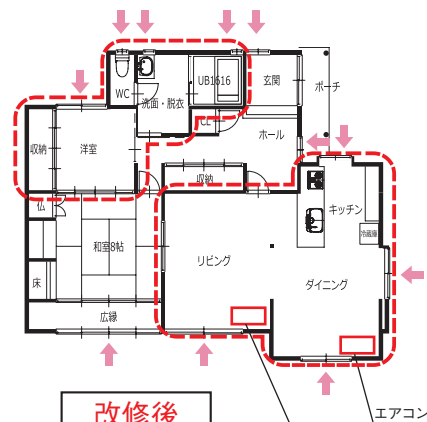
証明書記載例については
P.099 へ



改修前



- ・工事契約日: 令和4年5月1日
- ・居住開始日: 令和4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



改修後

← 窓の断熱改修

リフォーム工事の内容

① 省エネリフォーム(一般断熱改修工事等)

- ① 内窓設置工事(外気に接する全ての窓 計11カ所)
*一部の窓の断熱改修を行った場合の計算例は次ページをご参照ください。
- ② 太陽光発電設備設置工事(幹線増強工事を含む)
- ③ 高効率エアコン設置工事 2台
- ④ 高効率給湯器設備設置工事 1台

② その他の増改築等工事

LDK、洋室(収納を含む)、浴室、洗面室およびトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事)
(キッチンセット、洗面台、便器の交換を含む)

(2) リフォーム工事費用を計算します。

標準的な工事費用相当額の
詳細は P.089 へ

① 省エネリフォーム(一般断熱改修工事等)については、
標準的な工事費用相当額を計算します。

① 内窓設置工事(計11カ所)	$8,100 \times 96\text{㎡} =$	777,600円	}	計 2,526,100円 … a
② 太陽光発電設備設置工事	$425,500 \times 3\text{kW} =$	1,276,500円		
安全対策工事	$37,600 \times 3\text{kW} =$	112,800円		
幹線増強工事		106,800円		
③ 高効率エアコン設置工事	$88,600 \times 2\text{台} =$	177,200円	}	232,000円 … b
④ 潜熱回収型給湯器設置工事	$75,200 \times 1\text{台} =$	75,200円		
・国や地方公共団体から交付された補助金等				

② その他の増改築等工事については、実際にかかった工事費用を計算します*。

LDK、洋室(収納を含む)、浴室、洗面室およびトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事)
(キッチンセット、洗面台、便器の交換を含む) 6,000,000円(税込) … c
・国や地方公共団体から交付された補助金等 60,000円 … d
※見積書などからリフォーム工事全体のうち対象工事にかかった費用の額(税込)を確認します。

*工事の内容や費用についてはイメージ・概算です。

(3) 控除額を計算します。(下記の※1～※7については、P.088をご覧ください)

1	省エネルギー 標準的な工事費用相当額の合計額※1※2 a 2,526,100 円	—	交付される補助金等の額※3 b 232,000 円	=	50万円超であること ① 2,294,100 円
2	その他の増改築等工事※4費用の額※5 c 6,000,000 円	—	交付される補助金等の額 d 60,000 円	=	③ 5,940,000 円

(1) 省エネルギーの控除率10%の限度額まで

工事内容に応じて、平成21年国土交通省告示第384号に定められた標準的な工事費用相当額を計算します。

① 2,294,100 円

控除率10%の限度額※6
3,500,000* 円

*当事例では太陽光発電設備設置工事を伴います。

(2) 省エネルギーの控除率10%の限度額超過分(②)およびその他の増改築等工事の工事費用(③)

①のうち、控除率10%の限度額(250万円/350万円)超過分(①-A)
② 0 円

その他の増改築等工事費用の額—補助金等の額
③ 5,940,000 円

②+③の合計額
④ 5,940,000 円

上記の額のいずれか
少ない方の額

④の額の内、次のいずれか
少ない方の額まで
…①の額
…(1,000万円-A)の額

$$A \text{ 2,294,100 円} \times \text{控除率 10\%} + B \text{ 2,294,100 円} \times \text{控除率 5\%} = \text{控除額}^{\text{※7}} \text{ 344,100 円}$$

*100円未満の端数は切り捨て

*一部の窓の断熱改修工事を行った場合の計算例

標準的な工事費用相当額を、「工事を行った窓の面積」を「外気に接する全ての窓の面積」で除した割合で按分します。

【例、当事例の窓の内、LDKと和室の窓、計6カ所に内窓を設置した場合】

a 工事を行った窓の面積: 19.22㎡ b 外気に接する全ての窓の面積: 25.62㎡

① 標準的な工事費用相当額を計算します。

8,100円 × 96㎡ = 777,600円

② ①の額に、a / b を乗じて計算します。

777,600円 × (19.22㎡ / 25.62㎡) = 583,200円 … 窓6カ所分の工事費用

本事例の場合は344,100円が控除されることとなりますが、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。

令和6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。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{家屋の課税標準額 (上限 120㎡)} & & \text{標準税率} & & \text{軽減率} & & \text{軽減額} \\ \boxed{} \text{円} & \times & 1.4\% & \times & 1/3 & = & \boxed{} \text{円} \end{array}$$

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 : $120\text{㎡} \div 125\text{㎡} = 0.96$

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

$$\begin{array}{ccccccc} \text{家屋の課税標準額 (上限 120㎡)} & & \text{標準税率} & & \text{軽減率} & & \text{軽減額} \\ \boxed{2,880,000} \text{円} & \times & 1.4\% & \times & 1/3 & = & \boxed{13,440} \text{円} \end{array}$$

●税率について

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

●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。リフォーム促進税制の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1

リフォーム促進税制 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

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
- ☐ 併せて適用を受ける増改築等工事は対象工事(第1号～第6号工事)であること
- ☐ 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)

対象工事の詳細は
P.078 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
- ☐ 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5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

証明書については
P.099～109 へ

適用要件を確認する

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。

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

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

- ☐ 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）

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.097 へ

③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.097 へ

④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

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。
その場合、工事費は持分比率に応じて按分します。
- ☐ 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）
- ☐ 工事請負契約書の写し（省エネリフォームと併わせてその他の増改築等工事を行う場合）
- ☐ 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。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26年4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
- ☐ 省エネルギー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)
- ☐ 省エネルギー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

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ルギーフォームの中で減税の対象となる工事を指します。
- ☐ 省エネルギー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60万円超^{*}(税込)であること
*①エネルギー使用合理化設備(P.084参照)、②太陽光発電設備の設置工事を行う場合は、③窓の断熱改修工事及び③と併せて行う④床・天井・壁の断熱改修工事の費用が50万円(税込)を超え、①～④の合計額が税込60万円を超えていること
*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6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.081 へ

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

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

証明書については
P.110～115 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。

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネルギーフォーム

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

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

- ☐ 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)

②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.097 へ

③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.097 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。

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領して要件を満たすことを確認しますが、当該リフォームの設計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。 固定資産税の減額の申告の際にも必要なとなります。 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.099～109、固定資産税P.110～115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】 60万円超(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】 省エネルギー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](#)

耐震リフォーム

バリアフリーリフォーム

省エネルギーフォーム

同居対応リフォーム

長期優良住宅化リフォーム

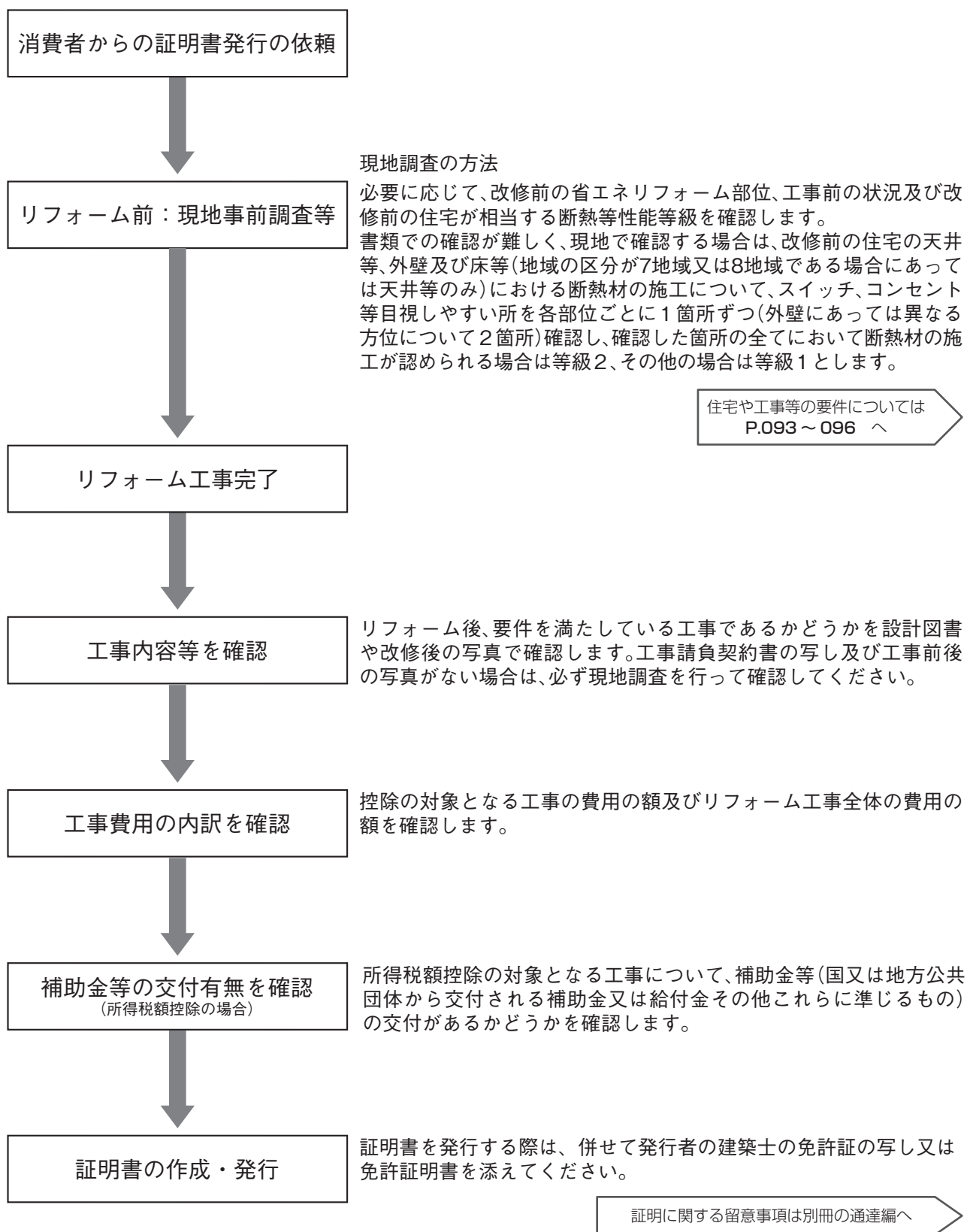
住宅ローン減税

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

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。



省エネ改修の増改築等工事を行った場合（令和4年1月1日以降に工事完了後居住した場合）

「増改築等工事証明書」（全22ページ）の発行にあたり、必要事項を記入します。リフォーム促進税制リフォーム例の記載例を参考に記入ください。

※証明書の様式は全部で22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

17ページ目

18ページ目

19ページ目

20ページ目

21ページ目

22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。

*備考(P.23～P.42)は提出不要

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

**省エネ改修工事を行う場合（リフォーム促進税制）
（令和4年1月1日以降に工事完了後居住した場合）**

記載例

P.090 の計算例と
対応しています。

地域区分：6、床面積：約96㎡、

【工事内容、工事費用、補助金等】

1. 省エネリフォーム

(1) 工事内容

- ①窓の断熱改修(内窓設置) …全窓(11か所)
- ②太陽光発電設備設置工事(安全対策工事、幹線増強工事含む)
- ③高効率エアコン設置工事 …2台
- ④高効率給湯器設置工事 …1台

(2) 工事費用

標準的な工事費用相当額の合計額：2,526,100円

(3) 補助金等：232,000円

2. その他の増改築等工事

(1) 工事内容

LDK、洋室(収納を含む)、浴室、洗面室及びトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事)
(キッチンセット・洗面台・便器の交換を含む)

(2) 工事費用

実際に対象工事にかかった費用の合計額：6,000,000円

(3) 補助金等：60,000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
入します。

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

マンション専有
部分

省エネルギーフォームについてリフォーム促進税制の適用を受ける場合は「③一般断熱改修工事等」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含む増改築等をした場合（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

①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					
②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					
③一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）	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 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			
		低炭素建築物新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		⑦ 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		⑧ 有 無				

④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				
⑤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		
上記と併せて行う第1号工事～第6号工事	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) ※①の工事を実施していない場合のみ選択	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) ※②の工事を実施していない場合のみ選択	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			

工事内容が重複する場合は、重複しないようにいずれかに振り分けて、該当部分に○を付けてください。

第 6 号工事 (省エネ改修工事) ※③の工事を 実施して いない場合 のみ選択	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 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
		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		
	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に該当する修繕若しくは模様替 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 3 3 地域 5 5 地域 7 7 地域	2 2 地域 4 4 地域 6 6 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

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

				改修工事後の住宅の断熱等性能等級	1 断熱等性能等級 2 2 断熱等性能等級 3 3 断熱等性能等級 4 以上	
				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に該当する修繕若しくは模様替 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 2 2 地域 3 3 地域 4 4 地域 5 5 地域 6 6 地域 7 7 地域 8 8 地域		
			改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級 1 2 等級 2 3 等級 3		
			改修工事後の住宅の断熱等性能等級	1 断熱等性能等級 3 2 断熱等性能等級 4 以上		
			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		

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。

(2) 実施した工事の内容

1. 省エネルギーフォーム（一般断熱改修工事等）

- ①外気に接する窓に内窓を設置（外気に接する窓 計 11 カ所）
- ②太陽光発電設備 3KW を設置（安全対策、幹線増強工事を含む）
- ③高効率エアコンを設置 2 台
- ④潜熱回収型給湯器（エコジョーズ）を設置 1 台

2. 第3号工事

- ・LDK、洋室（収納を含む）、浴室、洗面室、トイレの
床・壁・天井の全面改修
- ・キッチンセット・洗面台・便器の交換

一般断熱改修工事等についてリフォーム促進税制の適用を受ける場合は③、⑤～⑦、⑩～⑫に記入します。

(3) 実施した工事の費用の額等

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 ウと 250 万円のうちいずれか少ない金額			円
オ ウからエを差し引いた額			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 ウと 200 万円のうちいずれか少ない金額			円
オ ウからエを差し引いた額			円

標準的な工事費用相当額は、P.089を参照のこと。

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	232,000 円
ウ	アからイを差し引いた額（50 万円を超える場合）	2,294,100 円
エ	ウと 250 万円（太陽光発電設備設置工事を伴う場合は 350 万円）のうちいずれか少ない金額	2,294,100 円
オ	ウからエを差し引いた額	0 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	ウと 250 万円（太陽光発電設備設置工事を伴う場合は 350 万円）のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円
⑤ ①ウ、②ウ、③ウ及び④ウの合計額		
		2,294,100 円
⑥ ①エ、②エ、③エ及び④エの合計額		
		2,294,100 円
⑦ ①オ、②オ、③オ及び④オの合計額		
		0 円
⑧ 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
	「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	キと 250 万円（対象一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を伴う場合は 350 万円）のうちいずれか少ない金額	円
ケ	キからクを差し引いた額	円

一般断熱改修工事等の控除率10%の限度額は250万円です。併せて、太陽光発電設備設置工事を行う場合は350万円です。

●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○を記入してください。

「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、額を記入します。

「無」：含まれていない場合。

⑨ ②ウ、④ウ及び⑧キの合計額	円
⑩ ②エ、④エ及び⑧クの合計額	円
⑪ ②オ、④オ及び⑧ケの合計額	円
⑫ 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 コと500万円（太陽光発電設備設置工事を伴う場合は600万円）のうちいずれか少ない金額	円
シ コからサを差し引いた額	円
⑬ ②ウ、④ウ及び⑫コの合計額	円
⑭ ②エ、④エ及び⑫サの合計額	円
⑮ ②オ、④オ及び⑫シの合計額	円
⑯ ⑥、⑩又は⑭のうちいずれか多い額（10%控除分）	2,294,100円
⑰ ⑤、⑨又は⑬のうちいずれか多い額	2,294,100円
⑱ ⑦、⑪又は⑮のうち⑰の金額に係る額	0円
⑲ ①、②、③、④、⑧又は⑫の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事	
ア ①、②、③、④、⑧又は⑫の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額	6,000,000円
イ ⑲の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	60,000円
ウ アからイを差し引いた額	5,940,000円
⑳ ⑰の金額と⑱及び⑲ウの合計額のうちいずれか少ない額	2,294,100円
㉑ 1,000万円から⑳を引いた残りの額（0円未満となる場合は0円）	7,705,900円
㉒ ㉑と㉒の金額のうちいずれか少ない額（5%控除分）	2,294,100円

対象必須工事超過金額のうち、対象必須工事合計額に関連する金額です。⑦、⑪又は⑮のうちいずれか多い額を記入します。

その他の増改築等工事

実際にかかった工事費用を記入します。

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

実際に証明した日(書類作成日)を記入します。

証明を行った方の情報を記入してください。
(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)

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

熱損失防止改修の増改築等工事を行った場合（令和4年4月1日以降に工事完了後居住した場合）

「増改築等工事証明書」（全22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22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

17ページ目

18ページ目

19ページ目

20ページ目

21ページ目

22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。

*備考(P.23～P.42)は提出不要

熱損失防止改修工事を行う場合（固定資産税の減額）
（令和4年4月1日以降に工事完了後居住した場合）

別表第二

持分共有の場合は、共有者全員の氏名を記入します。

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録簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。

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。

マンション専有部分

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張 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	

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

工事の種類及び内容	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等をした場合又は熱損失防止改修工事等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

工事の種類及び内容	断熱改修工事	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	
	断熱改修工事と併せて行った右記4から9までに掲げる設備の取替え又は取付けに係る工事	4 太陽熱利用冷温熱装置	型式：	
		5 潜熱回収型給湯器	型式：	
		6 ヒートポンプ式電気給湯器	型式：	
		7 燃料電池コージェネレーションシステム	型式：	
		8 エアコンディショナー	型式：	
		9 太陽光発電設備	型式：	
	工事の内容	・ 内窓設置工事（リビング、ダイニング 計3カ所） ・ 床の断熱改修工事（外気に接する部分）		

熱損失防止改修工事等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等の費用の額		1,000,000
ア 断熱改修工事に係る費用の額		1,000,000 円
イ 断熱改修工事に係る補助金等の交付の有無		☒ 有 無
「有」の場合	ウ 交付される補助金等の額	114,000 円
① アからウを差し引いた額		886,000 円
エ 断熱改修工事と併せて行った4から9までに掲げる設備の 取替え又は取付けに係る工事の費用の額		円
オ エの工事に係る補助金等の交付の有無		有 無
「有」の場合	カ 交付される補助金等の額	円
② エからカを差し引いた金額		円
工事費用の確認（下記③又は④のいずれかを選択して、右側の項目にレ点を入れること）		
③ ①の金額が60万円を超える		☒ 左記に該当する
上記③に該当しない場合		
④ ①の金額が50万円を超え、かつ、①と②の合計額が60万円 を超える		☐ 左記に該当する
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

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

実際に証明した日(書類作成日)を記入します。

証明を行った方の情報を記入してください。
(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	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)

