

(別紙)

「地方税法施行規則附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について」（令和4年4月1日付け国住政第7号・国住生第7号・国住指第6号）

新旧対照表

(傍線を付した部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>地方税法施行規則附則第7条第7項、第10項第2号、第11項第2号及び第12項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について</p> <p>今般、地方税法（昭和25年法律第266号。以下「法」という。）、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「令」という。）及び地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号。以下「規則」という。）の改正により、固定資産税額の減額措置について適用期限の延長がされたほか、新たに次の措置が講じられたところです。</p> <p>①～③（略）</p> <p>上記①（対象工事の追加）及び③（築年数関係）については、法附則第15条の9を改正し、上記②（工事費用関係）については、令附則第12条及び平成20年国土交通省告示第515号の一部を、それぞれ改正したところです。</p> <p>これらを踏まえ、本通知を定めることにしましたので、既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置（以下「耐震改修減額措置」という。）、既存住宅の熱損失防止改修工事等をした場合の固定資産税の減額措置（以下「熱損失防止改修工事等減額措置」）又は耐震改修又は熱損失防止改修工事等を行った既存住宅が認定長期優良住宅となった場合の固定資産税の減額措置（以下「長期優良住宅化改修減額措置」という。）の適用を受けようとする者が市町村等に提出する増改築等工事証明書の発行に関して、下記事項について十分留意していただきますようお願いいたします（本通知中、法、令及び規則については、<u>令和6年4月1日</u>現在の条文で記載しています。）。</p> <p>なお、本通知は令和4年4月1日以降に既存住宅の改修をした場合の増改築等工事証明書の証明の取扱いについて定めるものです。同日前に既存住宅の改修をした場合の増改築等工事証明書の取扱いについては、「地方税法施行規則附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について」（平成29年4月7日付け国住政第5号・国住生第21号・国住指第29号（最終改正：令和2年4月1日付け国住政第150号・国住生第1247号・国住指第4575号））を参照ください。</p>	<p>地方税法施行規則附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について</p> <p>今般、地方税法（昭和25年法律第266号。以下「法」という。）、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「令」という。）及び地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号。以下「規則」という。）の改正により、固定資産税額の減額措置について適用期限の延長がされたほか、新たに次の措置が講じられたところです。</p> <p>①～③（略）</p> <p>上記①（対象工事の追加）及び③（築年数関係）については、法附則第15条の9を改正し、上記②（工事費用関係）については、令附則第12条及び平成20年国土交通省告示第515号の一部を、それぞれ改正したところです。</p> <p>これらを踏まえ、本通知を定めることにしましたので、既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置（以下「耐震改修減額措置」という。）、既存住宅の熱損失防止改修工事等をした場合の固定資産税の減額措置（以下「熱損失防止改修工事等減額措置」）又は耐震改修又は熱損失防止改修工事等を行った既存住宅が認定長期優良住宅となった場合の固定資産税の減額措置（以下「長期優良住宅化改修減額措置」という。）の適用を受けようとする者が市町村等に提出する増改築等工事証明書の発行に関して、下記事項について十分留意していただきますようお願いいたします（本通知中、法、令及び規則については、<u>令和4年4月1日</u>現在の条文で記載しています。）。</p> <p>なお、本通知は令和4年4月1日以降に既存住宅の改修をした場合の増改築等工事証明書の証明の取扱いについて定めるものです。同日前に既存住宅の改修をした場合の増改築等工事証明書の取扱いについては、「地方税法施行規則附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について」（平成29年4月7日付け国住政第5号・国住生第21号・国住指第29号（最終改正：令和2年4月1日付け国住政第150号・国住生第1247号・国住指第4575号））を参照ください。</p>

なお、本通知の内容については関係省庁とも協議済でありますので、念のため申し添えます。

1 固定資産税額の減額措置の概要

(1) 耐震改修減額措置の概要

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅に対して、令和 8 年 3 月 31 日までの間に 4 (1) 及び (2) の要件を満たす耐震改修を実施した場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 2 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

耐震改修減額措置は、耐震改修が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、増改築等工事証明書、住宅耐震改修証明書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成 11 年法律第 81 号。以下「住宅品質確保促進法」という。) 第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書 (以下「住宅性能評価書」といい、耐震改修が行われた後に交付を受け、耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) に係る評価が等級 1、等級 2 又は等級 3 であるものに限る。) を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。) 第 5 条第 3 項第 2 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物 (同法第 7 条第 2 号又は第 3 号に掲げる建築物であるものに限る。以下同じ。) であった場合には、2 年度分税額の 2 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

(2) 熱損失防止改修工事等減額措置の概要

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する 3 (2) の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分 (貸家の用に供する部分を除く。) について、令和 8 年 3 月 31 日までの間に 5 の要件を満たす熱損失防止改修工事等が行われた場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 3 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

熱損失防止改修工事等減額措置は、熱損失防止改修工事等が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、増改築等工事証明書を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の概要

①昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する 3 (3) ①の要件を満たす住宅について、令和 8 年 3 月 31 日までの間に 4 (2) の要件を満たす耐震改修が行われ

なお、本通知の内容については関係省庁とも協議済でありますので、念のため申し添えます。

1 固定資産税額の減額措置の概要

(1) 耐震改修減額措置の概要

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅に対して、平成 25 年 1 月 1 日から 令和 6 年 3 月 31 日までの間に 4 (1) 及び (2) の要件を満たす耐震改修を実施した場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 2 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

耐震改修減額措置は、耐震改修が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、増改築等工事証明書、住宅耐震改修証明書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成 11 年法律第 81 号。以下「住宅品質確保促進法」という。) 第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書 (以下「住宅性能評価書」といい、耐震改修が行われた後に交付を受け、耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) に係る評価が等級 1、等級 2 又は等級 3 であるものに限る。) を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。) 第 5 条第 3 項第 2 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物 (同法第 7 条第 2 号又は第 3 号に掲げる建築物であるものに限る。以下同じ。) であった場合には、2 年度分税額の 2 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

(2) 熱損失防止改修工事等減額措置の概要

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する 3 (2) の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分 (貸家の用に供する部分を除く。) について、令和 4 年 4 月 1 日から 令和 6 年 3 月 31 日までの間に 5 の要件を満たす熱損失防止改修工事等が行われた場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 3 分の 1 が減額 (1 戸当たり 120 m² 相当分までに限る。) されます。

熱損失防止改修工事等減額措置は、熱損失防止改修工事等が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、増改築等工事証明書を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の概要

①昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する 3 (3) ①の要件を満たす住宅について、平成 29 年 4 月 1 日から 令和 6 年 3 月 31 日までの間に 4 (2) の要件を満

該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合又は②平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する 3 (3) ②の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分（貸家の用に供する部分を除く。）について、令和 8 年 3 月 31 日までの間に 5 の要件を満たす熱損失防止改修工事等が行われ当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 3 分の 2 が減額（1 戸当たり 120 m²相当分までに限る。）されます。

長期優良住宅化改修減額措置は、耐震改修又は熱損失防止改修工事等が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）第 6 条、第 9 条及び第 15 条に規定する通知書の写し並びに増改築等工事証明書を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度分は税額の 3 分の 2 を減額、翌々年度分は税額の 2 分の 1 が減額（1 戸当たり 120 m²相当分までに限る。）されます。

たす耐震改修が行われ当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合又は②平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する 3 (3) ②の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分（貸家の用に供する部分を除く。）について、令和 4 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に 5 の要件を満たす熱損失防止改修工事等が行われ当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 3 分の 2 が減額（1 戸当たり 120 m²相当分までに限る。）されます。

長期優良住宅化改修減額措置は、耐震改修又は熱損失防止改修工事等が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）第 6 条、第 9 条及び第 15 条に規定する通知書の写し並びに増改築等工事証明書を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度分は税額の 3 分の 2 を減額、翌々年度分は税額の 2 分の 1 が減額（1 戸当たり 120 m²相当分までに限る。）されます。

2 根拠条文等

- ・法附則第 15 条の 9 第 1 項から第 3 項まで及び第 9 項から第 12 項まで並びに第 15 条の 9 の 2
- ・令附則第 12 条第 18 項から第 21 項まで及び第 30 項から第 46 項まで
- ・規則附則第 7 条第 7 項、第 10 項第 2 号、第 11 項第 2 号及び第 12 項第 3 号
- ・昭和 63 年建設省告示第 1274 号
- ・平成 18 年国土交通省告示第 465 号及び第 466 号
- ・平成 20 年国土交通省告示第 515 号及び第 516 号

3 対象となる既存住宅の要件

(略)

4 耐震改修の要件

(略)

5 熱損失防止改修工事等の要件

(略)

2 根拠条文等

- ・法附則第 15 条の 9 第 1 項から第 3 項まで及び第 9 項から第 12 項まで並びに第 15 条の 9 の 2
- ・令附則第 12 条第 18 項から第 21 項まで及び第 30 項から第 46 項まで
- ・規則附則第 7 条第 6 項、第 9 項第 2 号、第 10 項第 2 号及び第 11 項第 3 号
- ・昭和 63 年建設省告示第 1274 号
- ・平成 18 年国土交通省告示第 465 号及び第 466 号
- ・平成 20 年国土交通省告示第 515 号及び第 516 号

3 対象となる既存住宅の要件

(略)

4 耐震改修の要件

(略)

5 熱損失防止改修工事等の要件

(略)

<p>(1) (略)</p> <p>(2) (1) の工事及びこれらの工事と併せて行う次のアからカまでに定める設備の取替え又は取付けに係る工事であること。</p> <p>ア 次に掲げる太陽熱利用冷温熱装置</p> <p>1 (略)</p> <p>2 給湯の用に供するもののうち、日本産業規格A4111に適合するものイ～エ (略)</p> <p>オ エアコンディショナー (エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等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 <u>107 パーセント</u>以上のものに限る。)</p> <p>カ (略)</p> <p>(3) (略)</p>	<p>(1) (略)</p> <p>(2) (1) の工事及びこれらの工事と併せて行う次のアからカまでに定める設備の取替え又は取付けに係る工事であること。</p> <p>ア 次に掲げる太陽熱利用冷温熱装置</p> <p>1 (略)</p> <p>2 給湯の用に供するもののうち、日本産業規格A4111に適合するものイ～エ (略)</p> <p>オ エアコンディショナー (エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等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 <u>114 パーセント</u>以上のものに限る。)</p> <p>カ (略)</p> <p>(3) (略)</p>
<p>6 増改築等工事証明書の発行主体</p> <p>(略)</p>	<p>6 増改築等工事証明書の発行主体</p> <p>(略)</p>
<p>7 増改築等工事証明書の発行事務</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 増改築等工事証明書様式について</p> <p>証明書発行者においては、平成 18 年国土交通省告示第 466 号第 1 項第 1 号ロ及び第 2 項並びに平成 20 年国土交通省告示第 516 号により昭和 63 年建設省告示第 1274 号別表第 2 を引用して定める増改築等工事証明書様式により、改修内容の証明を行って下さい。なお、<u>令和 6 年 3 月 31 日</u>までの間に改修された住宅又は区分所有に係る家屋については従前の様式により、証明を行うこととします。</p> <p>(3) (略)</p>	<p>7 増改築等工事証明書の発行事務</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 増改築等工事証明書様式について</p> <p>証明書発行者においては、平成 18 年国土交通省告示第 466 号第 1 項第 1 号ロ及び第 2 項並びに平成 20 年国土交通省告示第 516 号により昭和 63 年建設省告示第 1274 号別表第 2 を引用して定める増改築等工事証明書様式により、改修内容の証明を行って下さい。なお、<u>令和 4 年 3 月 31 日</u>までの間に改修された住宅又は区分所有に係る家屋については従前の様式により、証明を行うこととします。</p> <p>(3) (略)</p>
<p>8 住宅品質確保促進法に基づく住宅性能評価書の取扱い</p>	<p>8 住宅品質確保促進法に基づく住宅性能評価書の取扱い</p>

(略)

(略)