

(別紙6)

「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」（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熱損失防止改修工事に係る減額措置の対象工事について、従来の熱損失防止改修工事のほか、当該工事と併せて行う一定の設備の取替え又は取付けに係る工事を追加（以下これらの工事を「熱損失防止改修工事等」と総称する。）</p> <p>②熱損失防止改修工事等に係る減額措置の最低工事費用要件について、「50万円を超えること」から「熱損失防止改修工事に係る費用が60万円を超えること」又は「熱損失防止改修工事に係る費用が50万円を超え、かつ、一定の設備の取替え又は取付けに係る工事の費用との合計額が60万円を超えること」とする</p> <p>③熱損失防止改修工事等に係る減額措置の築年数に係る要件について、「平成20年1月1日以前から所在する住宅」から「平成26年4月1日以前から所在する住宅」に見直し</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、令和8年4月1日現</p>	<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熱損失防止改修工事に係る減額措置の対象工事について、従来の熱損失防止改修工事のほか、当該工事と併せて行う一定の設備の取替え又は取付けに係る工事を追加（以下これらの工事を「熱損失防止改修工事等」と総称する。）</p> <p>②熱損失防止改修工事等に係る減額措置の最低工事費用要件について、「50万円を超えること」から「熱損失防止改修工事に係る費用が60万円を超えること」又は「熱損失防止改修工事に係る費用が50万円を超え、かつ、一定の設備の取替え又は取付けに係る工事の費用との合計額が60万円を超えること」とする</p> <p>③熱損失防止改修工事等に係る減額措置の築年数に係る要件について、「平成20年1月1日以前から所在する住宅」から「平成26年4月1日以前から所在する住宅」に見直し</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、令和6年4月1日現</p>

在の条文で記載しています。)

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。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくようお願いいたします。

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13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㎡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「住宅品質確保法」という。）に基づく建設住宅性能評価書（以下「建設住宅性能評価書」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㎡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、

在の条文で記載しています。)

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。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくようお願いいたします。

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㎡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。）に基づく建設住宅性能評価書（以下「建設住宅性能評価書」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㎡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13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㎡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13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13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㎡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㎡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19項から第22項まで及び第31項から第47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

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㎡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13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㎡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㎡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

(1) (略)

(2) 熱損失防止改修工事等減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する①又は②のいずれかに該当する住宅とされています。

① 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの

(i) 当該家屋の改修後の床面積が 40 平方メートル以上 240 平方メートル以下(令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修された家屋については 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下) であるもの

(ii)・(iii) (略)

② 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの

(i) 当該専有部分の改修後の床面積が 40 平方メートル以上 240 平方メートル以下(令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修された家屋については 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下) であるもの

(ii)・(iii) (略)

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

① 耐震改修が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅で、当該住宅の改修後の床面積が 40 平方メートル以上 240 平方メートル以下(令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修された家屋については 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下) であるものとされています。

個人が自ら居住の用に供する住宅に適用対象が限定されているわけではないため、例えば、耐震改修を行った者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している住宅、法人が賃貸の用に供している住宅等についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

なお、耐震改修前において現行の耐震基準に適合している既存住宅についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

② 熱損失防止改修工事等が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

3 対象となる既存住宅の要件

(1) (略)

(2) 熱損失防止改修工事等減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する①又は②のいずれかに該当する住宅とされています。

① 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの

(i) 当該家屋の改修後の床面積が 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下 であるもの

(ii)・(iii) (略)

② 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの

(i) 当該専有部分の改修後の床面積が 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下 であるもの

(ii)・(iii) (略)

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

① 耐震改修が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅で、当該住宅の改修後の床面積が 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下 であるものとされています。

個人が自ら居住の用に供する住宅に適用対象が限定されているわけではないため、例えば、耐震改修を行った者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している住宅、法人が賃貸の用に供している住宅等についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

なお、耐震改修前において現行の耐震基準に適合している既存住宅についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

② 熱損失防止改修工事等が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する(i)又は(ii)のいずれかに該当する住宅とされています。

- (i) 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの
 - (イ) 当該家屋の改修後の床面積が 40 平方メートル以上 240 平方メートル以下 (令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修された家屋については 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下) であるもの
 - (ロ)・(ハ) (略)
- (ii) 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの
 - (イ) 当該専有部分の改修後の床面積が 40 平方メートル以上 240 平方メートル以下 (令和 8 年 3 月 31 日までの間に改修された家屋については 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下) であるもの
 - (ロ)・(ハ) (略)

4 耐震改修の要件

(略)

5 熱損失防止改修工事等の要件

熱損失防止改修工事等減額措置又は長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる熱損失防止改修工事等は、(1)若しくは(2)及び(3)の要件を満たす熱損失防止改修工事等とされています。

(1) 次の表における①の改修工事又は①の改修工事と併せて行う②から④までの改修工事で、各改修部位が施行後に新たに次の表の各項のいずれかに該当することとなる熱損失防止改修工事であること

	熱貫流率
①窓の断熱性を高める改修工事 (8地域を除く。)	住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成 28 年国土交通省告示第 266 号。以下「住宅仕様基準」という。)第 1 項 (3) イの表に掲げる基準値以下
8 地域	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
窓の日射遮蔽性を高める改修工事	住宅仕様基準第 1 項 (3) ロの表の 8 の項の右欄に掲げる事項に該当

平成 26 年 4 月 1 日以前から所在する(i)又は(ii)のいずれかに該当する住宅とされています。

- (i) 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの
 - (イ) 当該家屋の改修後の床面積が 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下 であるもの
 - (ロ)・(ハ) (略)
- (ii) 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの
 - (イ) 当該専有部分の改修後の床面積が 50 平方メートル以上 280 平方メートル以下 であるもの
 - (ロ)・(ハ) (略)

4 耐震改修の要件

(略)

5 熱損失防止改修工事等の要件

熱損失防止改修工事等減額措置又は長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる熱損失防止改修工事等は、(1)若しくは(2)及び(3)の要件を満たす熱損失防止改修工事等とされています。

(1) 次の表における①の改修工事又は①の改修工事と併せて行う②から④までの改修工事で、各改修部位が施行後に新たに次の表の各項のいずれかに該当することとなる熱損失防止改修工事であること

	熱貫流率
①窓の断熱性を高める改修工事 (8地域を除く。)	住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成 28 年国土交通省告示第 266 号。以下「住宅仕様基準」という。)第 1 項 (3) イの表に掲げる基準値以下
8 地域	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
窓の日射遮蔽性を高める改修工事	住宅仕様基準第 1 項 (3) ロの表の 8 の項の右欄に掲げる事項に該当

	熱貫流率	熱抵抗
②天井等の断熱性を高める改修工事	住宅仕様基準第1項(2)イの表に掲げる基準値以下	住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上
③壁の断熱性を高める改修工事		住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上(鉄骨造で充填断熱工法にあっては住宅仕様基準第1項(2)ロ(ロ)の表に掲げる基準値以上)
④床等の断熱性を高める改修工事		住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上

備考

(i) ②から④については、発泡剤としてフロン類を用いた断熱材を用いないことに留意して下さい。

(2)・(3) (略)

6 増改築等工事証明書の発行主体

増改築等工事証明書を発行できるのは、(1)から(4)までの者(以下「証明書発行者」という。)とされています(地方公共団体の長が、耐震改修減額措置に係る証明を行う場合は、住宅耐震改修証明書を発行することとされています。)

(1)・(2) (略)

(3) 住宅品質確保法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

(4) (略)

7 増改築等工事証明書の発行事務

(1) (略)

(2) 増改築等工事証明書様式について

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、

	熱貫流率	熱抵抗
②天井等の断熱性を高める改修工事	住宅仕様基準第1項(2)イの表に掲げる基準値以下	住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上
③壁の断熱性を高める改修工事		住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上(鉄骨造で充填断熱工法にあっては住宅仕様基準第1項(2)ロ(ロ)の表に掲げる基準値以上)
④床等の断熱性を高める改修工事		住宅仕様基準第1項(2)ロ(イ)の表に掲げる基準値以上

備考

(i) ②から④については、発泡剤としてフロン類を用いた断熱剤を用いないことに留意して下さい。

(2)・(3) (略)

6 増改築等工事証明書の発行主体

増改築等工事証明書を発行できるのは、(1)から(4)までの者(以下「証明書発行者」という。)とされています(地方公共団体の長が、耐震改修減額措置に係る証明を行う場合は、住宅耐震改修証明書を発行することとされています。)

(1)・(2) (略)

(3) 住宅品質確保促進法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

(4) (略)

7 増改築等工事証明書の発行事務

(1) (略)

(2) 増改築等工事証明書様式について

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、

<p>改修内容の証明を行って下さい。なお、<u>令和8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) ~ (7) (略)</p> <p>8 建設住宅性能評価書の取扱い</p> <p>(略)</p>	<p>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) ~ (7) (略)</p> <p>8 建設住宅性能評価書の取扱い</p> <p>(略)</p>
---	---