

増改築等工事証明書

証明手続き・必要な書類等

〔所得税・固定資産税〕

この資料は、減税制度(所得税)を利用するときに必要な**増改築等工事証明書**の証明手続きや証明に必要な書類等をまとめたものです。

増改築等工事証明書を作成する際にぜひご確認ください。

詳細につきましては、国土交通省の「増改築等工事証明書」についての通達(国住経法第37号/ 国住生第380号/ 国住指第435号)(最終改正:令和6年8月5日)をご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001734140.pdf>



各減税制度(所得税・固定資産税)に共通する事項

■ 証明主体

以下のいずれか

- ①登録を受けた建築士事務所に属する建築士
- 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

■ 証明の方法

- ①必要に応じて現地調査を行い、申請者より提出された書類またはその写しにより確認する。
- ②増改築等工事証明書を発行した建築士の免許証の写しまたは免許証明書の写しを添えて申請者に交付する。

■ 証明時期

原則として工事完了後に実施する。

住宅ローン減税【買取再販住宅の取得】

※ここでは、証明書発行者要件を満たす方を「建築士等」と記しています。

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 工事費内訳書
- ・ その他の住宅ローン控除制度(買取再販住宅の取得)に係る第4号～第7号工事の費用の額およびこれらを含む特定増改築等工事全体の費用の額を証する書類

(5)第6号工事(省エネ改修)における改修後の断熱等性能等級を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 建設住宅性能評価書
- ・ 長期優良住宅の認定通知書

※全ての居室の全ての窓の断熱改修工事をした場合は、上記書類による確認は不要です。

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ その他設計に関する書類

(4)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

- ・ 交付を受ける補助金等の額が分かる書類

(5)第6号工事(省エネ改修)における改修前の断熱等性能等級を確認する。

写真等(必要に応じて現地調査)により確認した上で、以下のいずれかの書類も確認する。

- ・ 建設住宅性能評価書
- ・ 旧住宅金融公庫の融資関係書類
- ・ 設計図書

※以上のいずれの書類でも確認出来ない場合には、現地調査または建築年数により確認する。

(6)第6号工事(省エネ改修)における改修後の断熱等性能等級を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 建設住宅性能評価書
- ・ 長期優良住宅の認定通知書

※全ての居室の全ての窓の断熱改修工事をした場合は、上記書類による確認は不要です。

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 登記事項証明書
- ・ 建築確認済証
- ・ 固定資産税の課税証明書建築年月日が記載された耐震診断書、
- ・ 固定資産税の課税証明書

(2)住宅耐震改修をしたことを確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 耐震改修工事の設計書
- ・ 耐震改修工事前後の平面図
- ・ 耐震改修工事後の耐震診断書
- ・ 耐震改修工事の写真

(3)申請者が負担した住宅耐震改修の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 耐震改修工事費用の領収書
- ・ 耐震改修工事の契約書

(4)当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の金額を確認する。

- ・ 補助金等を交付する際に申請者に発行される書類

■ マンションおよび共有住宅の場合

全体工事費用のうち申請者が負担した住宅耐震改修の費用の額を確認する。

[例1]マンションについて

① 修繕積立金から支出する場合

- ・ 当該耐震改修の実施のために修繕積立金の取り崩しを行う旨を決議した管理組合の総会の議事録および修繕積立金の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

- ・ 当該耐震改修の実施のために一時金の徴収を行う旨を決議した管理組合の総会の議事録および一時金の負担割合が明らかとなる書類

[例2]共有住宅について

- ・ 各共有者の工事費用負担割合が記載された書類(共有者全員の記名捺印があるもの)

<注意点>

住宅耐震改修または住宅耐震診断に関する補助事業において提出された書類を可能な限り活用して証明書を発行してください。

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 工事費内訳書
- ・ その他の高齢者等居住改修工事等の費用の額および当該増改築等工事全体の費用の額を証する書類

(5)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

[補助金等の交付を受ける場合]

次のいずれかの書類

- ・ 補助金交付額決定通知書
- ・ その他の補助金等の交付額を証する書類

[住宅改修費の給付を受ける場合]

次のいずれかの書類

- ・ 住宅改修費支給額決定通知書
- ・ その他の住宅改修費の給付額を証する書類

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書
- ・ 固定資産税の課税証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 工事費内訳書
- ・ 省エネ改修工事の契約書
- ・ 領収書
- ・ その他の省エネ改修工事等の費用の額および当該増改築等工事全体の費用の額を証する書類

(5)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 補助金交付額決定通知書
- ・ その他の補助金等の交付額を証する書類

■ 区分所有建物の場合

①修繕積立金から支出する場合

当該改修工事の実施のために修繕積立金の取り崩しを行う旨を決議した管理組合の総会の議事録および修繕積立金の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

当該改修工事の実施のために一時金の徴収を行う旨を決議した管理組合の総会の議事録および一時金の負担割合が明らかとなる書類

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 工事費内訳書
- ・ その他の多世帯同居改修工事等の費用の額および当該増改築等工事全体の費用の額を証する書類

(5)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 補助金交付額決定通知書
- ・ その他の補助金等の交付額を証する書類

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・ 登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・ 工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 設計図書
- ・ 改修工事前後の平面図
- ・ 改修工事の写真
- ・ その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 工事費内訳書
- ・ 工事請負契約書
- ・ 改修工事費用の領収書
- ・ その他の対象住宅耐震改修・対象一般断熱改修工事等・耐久性向上改修工事等の費用の額およびこれらの増改築等工事全体の費用の額を証する書類

(5)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・ 補助金交付額決定通知書
- ・ その他の補助金等の交付額を証する書類

(6)認定長期優良住宅建築等計画に基づくものであることを確認する。

①長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則に基づく認定長期優良住宅建築等計画に係る申請書およびその添付図書並びに通知書

②工事請負契約書

上記書類が無い場合：領収書および工事前後の写真

<注意点>

上記の(6)①の認定通知書が、変更認定通知書である場合には、過去に認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事(新築または増改築)が行われていないことを確認する必要があります。

■ 証明手続きと確認に必要な書類(原本またはその写し)

(1)申請家屋の所在地および建築年月日を確認する。

- ・登記事項証明書

(2)改修年月日や改修事実を確認する。

- ・工事請負契約書

上記書類がない場合：領収書および工事前後の写真

※工事前後の写真がない場合は領収書のみで問題ありません。

(3)工事内容を確認する。

次のいずれかの書類

- ・設計図書
- ・その他設計に関する書類

(4)申請者が負担した増改築等工事の費用の額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・工事費内訳書
- ・その他の子育て対応改修工事等費用の額および当該増改築等工事の全体の費用の額を証する書類

(5)当該増改築等工事に関して交付される補助金等の金額を確認する。

次のいずれかの書類

- ・補助金交付額決定通知書
- ・その他の補助金等の交付額を証する書類