

○令和四年国土交通省告示第四百五十五号

租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十八条の二十一第十六項及び第十七項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

1 租税特別措置法施行規則（以下「規則」という。）第十八条の二十一第十六項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号。以下「法」という。）第四十一条第六項（同条第十八項の規定によりみなして適用される場合を含む。以下同じ。）又は第四十一条の十九の四第一項若しくは第二項の規定の適用を受けようとする個人が新築又は取得をした家屋が令和四年国土交通省告示第四百五十六号第一項に規定する基準に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和三十二年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。以下同じ。）、指定確認検査機関（建築基準法（昭和三十二年法律第二百一十号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関をいう。以下同じ。）、登録住宅性能評価機関（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関をいう。以下同じ。）又は住宅^か瑕疵担保責任保険法人（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。以下同じ。）が別表の書式により証明をする書類（第一号に掲げる家屋にあっては当該家屋の取得の日前に、第二号に掲げる既存住宅にあっては当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に、当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）又は次の各号に掲げる家屋の区分に応じ当該各号に定めるものとする。

一 居住用家屋の新築等（法第四十一条第一項に規定する居住用家屋の新築等をいう。以下同じ。）に係る家屋 当該家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条第三項に規定する建設住宅性能評価書（以下「建設住宅性能評価書」という。）の写し（当該家屋の取得の日前に評価されたもので、日本住宅性能表示基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号）別表1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級5以上及び同表の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるものに限る。）

二 既存住宅（法第四十一条第一項に規定する既存住宅をいう。以下同じ。） 当該既存住宅について交付された建設住宅性能評価書の写し（当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準別表2-1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級5以上及び同表の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるものに限る。）

2 規則第十八条の二十一第十七項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、法第四十一条第六項の規定の適用を受けようとする個人が新築又は取得をした家屋が令和四年国土交通省告示第四百五十六号第二項に規定する基準に適合するものである旨を建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が別表の書式により証明をする書類（第一号に掲げる家屋にあつては当該家屋の取得の日前に、第二号に掲げる既存住宅にあつては当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に、当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）、建築基準法第七条第五項に規定する検査済証の写し（当該家屋の新築に係るものであつて、令和七年四月一日以後に同法第六条第一項の規定による確認を受けたことを証するものであり、かつ、第一号に掲げる家屋にあつては当該家屋の取得の日前に、第二号に掲げる既存住宅にあつては当該既存住宅の取得の日前二年以内に、同法第七条第五項の規定により交付を受けたものに限る。）又は次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定めるものとする。

一 居住用家屋の新築等に係る家屋 当該家屋について交付された建設住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前に評価されたもので、日本住宅性能表示基準別表1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4以上及び同表の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるものに限る。）

二 既存住宅 当該既存住宅について交付された建設住宅性能評価書の写し（当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に評価されたもので、日本住宅性能表示基準別表2-1の5-1断熱等性能等級に係る評価が等級4以上及び同表の5-2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるものに限る。）

（令六国交告三一四・一部改正）

附 則

- 1 この告示の規定は、令和四年一月一日以後に居住の用に供される家屋について適用する。
- 2 令和五年四月一日前に居住の用に供される家屋についてのこの告示の規定の適用については、本則中「当該家屋の取得の日前に」とあるのは「令和五年四月一日前に」と、「取得の日以後六月以内」とあるのは「令和五年四月一日前（令和四年十月一日以後に当該既

存住宅の取得をする場合にあっては、取得の日以後六月以内)」とする。

附 則 （令和五年二月一六日国土交通省告示第一〇八号）

この告示は、令和五年四月一日から施行する。

附 則 （令和六年三月三〇日国土交通省告示第三一四号）

- 1 この告示は、令和六年四月一日から施行する。
- 2 租税特別措置法施行規則第十八条の二十一第十六項及び第十七項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類については、この告示による改正後の別表の規定にかかわらず、当分の間、なお従前の例によることができる。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が証する場合であつて、建築基準法第七十七条の五十八第一項の登録を受けた者が調査を行うときは、この限りでない。

附 則 （令和八年三月三一日国土交通省告示第四九四号）

（施行期日）

- 1 この告示による改正後の令和四年国土交通省告示第四百五十五号の規定は、令和八年一月一日以後に居住の用に供される家屋について適用する。
- 2 この告示の施行の際現にある改正前の別表の書式による書類は、この告示による改正後の別表の書式によるものとみなす。
- 3 令和八年四月一日前に居住の用に供される家屋についてのこの告示による改正後の令和四年国土交通省告示第四百五十五号の規定の適用については、本則中「当該家屋の取得の日前に」とあるのは「令和九年四月一日前に」と、「取得の日以後六月以内」とあるのは「令和九年四月一日前（令和八年十月一日以後に当該既存住宅の取得をする場合にあっては、取得の日以後六月以内）」とする。