増改築等工事証明書

（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 証明申請者 | 住　所 |  |
| 氏　名 |  |
| 家屋番号及び所在地 |  |
| 工事完了年月日 |  |

１．実施した工事の種別

|  |  |
| --- | --- |
| 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に掲げるいずれかの修繕又は模様替　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 |
| 第６号工事（省エネ改修工事） |  | エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替　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 |
| 第７号工事（給排水管･雨水の浸入を防止する部分に係る工事） | １　給水管に係る修繕又は模様替２　排水管に係る修繕又は模様替３　雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替 |

２．実施した工事の内容

|  |
| --- |
|  |

３．実施した工事の費用の額

（１）特定の増改築等に要した費用の総額

|  |  |
| --- | --- |
| 第１号工事～第７号工事に要した費用の総額 |  円 |

（２）特定の増改築等のうち、第１号工事～第６号工事に要した費用の額

|  |  |
| --- | --- |
| 　第１号工事～第６号工事に要した費用の額 |  円 |

（３）特定の増改築等のうち、第４号工事、第５号工事、第６号工事又は第７号工事に要した費用

の額

|  |  |
| --- | --- |
| ①　第４号工事に要した費用の額 |  円 |
| ②　第５号工事に要した費用の額 |  円 |
| ③　第６号工事に要した費用の額 |  円 |
| ④　第７号工事に要した費用の額 |  円 |

上記の工事が、租税特別措置法施行令に規定する工事に該当することを証明します。

|  |  |
| --- | --- |
| 証明年月日 | 　　　　年　　　　月　　　　日 |

（１）証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 証明を行った建築士 | 氏　　　　名 | 印 |
| 住　　　　所 |  |
| 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） |  |
| 証明を行った建築士の属する建築士事務所 | 名称 |  |
| 所在地 |  |
| 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 |  |
| 登録年月日及び登録番号 |  |

（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 |  |
| 住所 |  |
| 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 |  |
| 住所 |  |
| 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 |  |
| 住所 |  |
| 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 |  |

備考

１　「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。

２　「家屋番号及び所在地」の欄には、当該工事を行った家屋の建物登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。

３　「１．実施した工事の種別」の欄には、この証明書により証明をする工事について、次により記載すること。

(１)　以下により第１号工事から第７号工事までのいずれかの工事について記載するものとする。

ア　「第１号工事」の欄には、当該工事が租税特別措置法施行令（以下「施行令」という。）第42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替のいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

イ　「第２号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第２号に規定する修繕又は模様替であって次に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

(ア)　床の過半の修繕又は模様替　床（建築基準法第２条第５号に規定する主要構造部

（以下「主要構造部」という。）である床及び最下階の床をいう。）の過半につい

て行うもの

(イ)　階段の過半の修繕又は模様替　主要構造部である階段の過半について行うもの

(ウ)　間仕切壁の過半の修繕又は模様替　間仕切壁（主要構造部である間仕切壁及び建

築物の構造上重要でない間仕切壁をいう。）の室内に面する部分の過半について行

うもの（その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る。）

(エ)　壁の過半の修繕又は模様替　主要構造部である壁の室内に面する部分の過半に

ついて行うもの（当該修繕又は模様替に係る壁の過半について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。）

ウ　「第３号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第３号に規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

エ　「第４号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第４号に規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げる規定又は基準のいずれに適合するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

オ　「第５号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第５号に規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

カ　「第６号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項項第６号に規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成25年経済産業省・国土交通省告示第１号。以下「建築主等の判断の基準」という。）別表第４に掲げる地域区分における８地域において窓の日射遮蔽性を高める工事を行った場合は、番号１）を○で囲むものとする。また、同欄中、「地域区分」の欄には建築主等の判断の基準別表第４に掲げる地域区分のいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

キ　「第７号工事」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第７号に規定する修繕又は模様替であって当該欄に掲げるもののいずれに該当するかに応じ該当する番号を○で囲むものとする。

４　「２．実施した工事の内容」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模様替、同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは模様替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若しくは模様替に該当することを明らかにする工事の具体的内容を記載するものとする。

５　「３．実施した工事の費用の額」の欄には、この証明書により証明をする工事について、次により記載すること。

(１)　「（１）特定の増改築等に要した費用の総額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

　「第１号工事～第７号工事に要した費用の総額」の欄には、施行令第42条の２の２第２項第１号から第７号までに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

(２)　「（２）特定の増改築等のうち、第１号工事～第６号工事に要した費用の額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

　「第１号工事～第６号工事に要した費用の額」の欄には、施行令第42条の２の２第２項第１号から第６号までに規定する工事の種別のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

(３)　「（３）特定の増改築等のうち、第４号工事、第５号工事、第６号工事又は第７号工事に要した費用の額」に関し、確認した内容について記載する表には、次により記載すること。

ア　「①　第４号工事に要した費用の額」の欄には、第４号工事に該当する工事の合計額を記載するものとする。

イ　「②　第５号工事に要した費用の額」の欄には、第５号工事の１～８のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

ウ　「③　第６号工事に要した費用の額」の欄には、第６号工事の１～４のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

エ　「④　第７号工事に要した費用の額」の欄には、第７号工事の１～３のいずれかに該当する工事の合計額を記載するものとする。

６　この証明書により証明を行う者について、次により記載するものとする。

(１)　証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

「証明を行った建築士」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模様替、同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは模様替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若しくは模様替であることにつき証明を行った建築士について次により記載すること。

ア　「氏名」及び「住所」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名

及び住所を記載するものとする。

イ　「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免

許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものと

する。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる家屋は、

それぞれ建築士法第３条から第３条の３の３までに規定する建築物に該当するものと

する。

ウ　「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第５条の２の規定によ

る届出に係る登録番号を記載するものとする。

エ　「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）」の欄には、証明を

行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第５条第１項の規

定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

オ　「証明を行った建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「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」及び「登録年月日及び登録番

号」の欄には、建築士法第23条の３第１項に規定する登録簿に記載された建築士事務

所の名称及び所在地、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

並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

(２)　証明者が指定確認検査機関の場合

ア　「証明を行った指定確認検査機関」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の２第

２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項第２号

に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模様替、同項第４

号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは模様替、同項第

６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若しくは模様替で

あることにつき証明を行った指定確認検査機関について次により記載すること。

イ　「名称」及び「住所」の欄には、建築基準法第77条の21第１項の規定により指定を

受けた名称及び住所（指定を受けた後に同法第77条の21第２項の規定により変更の届

出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。

ウ　「指定年月日及び指定番号」及び「指定をした者」の欄には、建築基準法第77条の

18第１項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を記載す

るものとする。

エ　「調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該工事が施行令第

42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様

替、同項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模

様替、同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは

模様替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若し

くは模様替であることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者につい

て、次により記載すること。

(ア)　「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の

規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合に

は建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び

住所を記載するものとする。

(イ)　「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、

調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木

造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築

士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３まで

に規定する建築物に該当するものとする。

(ウ)　「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行

った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法

第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(エ)　「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整

備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登

録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

(３)　証明者が登録住宅性能評価機関の場合

ア　「証明を行った登録住宅性能評価機関」の欄には、当該工事が施行令第42条の２の

２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同項

第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模様替、

同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは模様

替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若しく

は模様替であることにつき証明を行った登録住宅性能評価機関について次により記載

すること。

(ア)　「名称」及び「住所」の欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第７条第

１項の規定により登録を受けた名称及び住所（登録を受けた後に同法第10条第２

項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住

所）を記載するものとする。

(イ)　「登録年月日及び登録番号」及び「登録をした者」の欄には、住宅の品質確保の

促進等に関する法律第７条第１項の規定により登録を受けた年月日及び登録番号

並びに登録をした者を記載するものとする。

イ　「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」の欄には、当該工

事が施行令第42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しく

は大規模の模様替、同項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定す

る修繕若しくは模様替、同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規

定する修繕若しくは模様替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７

号に規定する修繕若しくは模様替であることにつき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について、次により記載すること。

(ア)　「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規

定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である

場合には建築基準法施行令第６条により通知を受けた氏名及び住所を記載するも

のとする。

(イ)　「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、

調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木

造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士

が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３までに規

定する建築物に該当するものとする。

(ウ)　「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った

登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第５条

第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(エ)　「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日

付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第６条の

規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律

（平成10年法律第100号）附則第２条第２項の規定により建築基準適合判定資格

者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を

記載するものとする。

(４)　証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

ア　「証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該工事が施行令第42条の

２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、同

項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定する修繕若しくは模様替、

同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規定する修繕若しくは模様替、

同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７号に規定する修繕若しくは模

様替であることにつき証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人について次により記載

すること。

(ア)　「名称」及び「住所」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する

法律第17条第１項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けた後に同

法第18条第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行っ

た名称及び住所）を記載するものとする。

(イ)　「指定年月日」の欄には、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第

17条第１項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。

イ　「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」の欄には、当該工

事が施行令第42条の２の２第２項第１号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しく

は大規模の模様替、同項第２号に規定する修繕若しくは模様替、同項第３号に規定す

る修繕若しくは模様替、同項第４号に規定する修繕若しくは模様替、同項第５号に規

定する修繕若しくは模様替、同項第６号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第７

号に規定する修繕若しくは模様替であることにつき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について、次により記載すること。

(ア)　「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規

定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である

場合には建築基準法施行令第６条により通知を受けた氏名及び住所を記載するも

のとする。

(イ)　「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、

調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木

造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士

が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第３条から第３条の３までに規

定する建築物に該当するものとする。

(ウ)　「建築士の場合」の「登録番号」及び「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）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った

登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第５条

第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(エ)　「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日

付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第６条の

規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律

附則第２条第２項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなさ

れた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。