

国 住 備 第 2 号  
国 住 生 第 7 3 号  
国 住 指 第 1 8 3 号  
平成 1 9 年 4 月 1 3 日

日 本 建 築 士 連 合 会 会 長 殿  
日 本 建 築 士 事 務 所 協 会 連 合 会 会 長 殿

国 土 交 通 省 住 宅 局 住 宅 総 合 整 備 課 長

住 宅 生 産 課 長

建 築 指 導 課 長

住宅の増改築等の工事を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第13項及び第18条の23の2第2項の規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について

今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。以下「令」という。）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「規則」という。）の一部が改正され、住宅ローン控除制度の適用対象に、家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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修繕又は模様替が追加されるとともに、家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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増築、改築、修繕又は模様替を含む増改築等の工事を行った場合の控除額の特例措置（以下「バリアフリー改修促進税制」という。）が創設されたところである。

また、規則第18条の21第13項の規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明主体として、指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関が追加されるとともに、規則第18条の23の2第2項の規定に基づく書類に係る証明主体についても同じ主体が定められたところである。

これらの改正に伴い、標記書類を平成19年国土交通省告示第408号により告示するとともに、上記増改築等の工事の内容を平成19年国土交通省告示第407号により告示したとこ

ろであるが、あわせてこれらの制度改正を踏まえ、前通達を廃止し、本通達を定めることにしたので、上記告示に係る証明に関して下記事項に十分留意するよう、貴団体会員の建築士に対して周知願いたい。

なお、本通知は、居住者が平成19年4月1日以後に法第41条第1項に規定する増改築等又は第41条の3の2第1項に規定する増改築等をした家屋（当該増改築等に係る部分に限る。以下同じ。）を同各項の定めるところによりその者の居住の用に供した場合について適用し、居住者が同日前に第41条第1項に規定する増改築等をした家屋を同項の定めるところによりその者の居住の用に供した場合には、なお従前の例による。

また、本通知の内容については関係省庁とも協議済であるので、念のため申し添える。

## 記

### 1. 住宅ローン控除制度の適用を受けられる増改築等の工事について

住宅ローン控除制度の適用を受けられる増改築等の工事は、国内で行われるもので、次に掲げるもの（当該工事と併せて行う当該家屋と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含む。）であることにつき規則で定めるところにより証明がされたものである。

- (1) 令第26条第19項第1号に規定する増築、改築、建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の模様替（以下「第1号工事」という。）
- (2) 令第26条第19号第2号に規定する一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有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)に掲げる工事に該当するものを除く。以下「第2号工事」という。）
  - ① 令第26条第19項第2号イに規定する「その区分所有する部分の床（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修繕又は模様替」（以下「床の過半の修繕又は模様替」という。）
  - ② 令第26条第19項第2号イに規定する「その区分所有する部分の主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替」（以下「階段の過半の修繕又は模様替」という。）
  - ③ 令第26条第19項第2号ロに規定する「その区分所有する部分の間仕切壁（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修繕又は模様替（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。）」（以下「間仕切の過半の修繕又は模様替」という。）
  - ④ 令第26条第19項第2号ハに規定する「その区分所有する部分の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修繕又は模様替（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。）」（以下「壁の過半の修繕又は模様替」という。）
- (3) 令第26条第19項第3号に規定する家屋（(2)の家屋にあつては、その者が区分所有する部分に限る。）のうち居室、調理室、浴室、便所その他の室で国土交通大臣が財務

大臣と協議して定めるものの一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（(1)又は(2)に掲げる工事に該当するものを除く。以下「第3号工事」という。）

- (4) 令第26条第19項第4号に規定する家屋について行う建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替（(1)～(3)に掲げる工事に該当するものを除く。以下「第4号工事」という。）
- (5) 令第26条第19項第5号に規定する家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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修繕又は模様替（(1)～(4)に掲げる工事に該当するものを除く。以下「第5号工事」という。）

## 2. バリアフリー改修促進税制の適用を受けられる増改築等の工事について

バリアフリー改修促進税制の適用を受けられる増改築等の工事は、1(1)～(5)の工事のうち、令第26条の3第4項に規定する家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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増築、改築、修繕又は模様替（当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含む。以下「特定増改築等工事」という。）を含む工事であることにつき規則で定めるところにより証明がされたものである。

## 3. 第1号工事のうち増築に該当するか否かの判断基準について

別棟の建築物について、増築に該当するか否かは次の判断基準に基づいて判断するものとする。

増築に該当する別棟の建築物とは、既存の建築物と一体でなければ生活を営めず、単独では住宅としての機能を有しない建築物をいう。

## 4. 第2号工事に該当するか否かの判断基準について

当該工事に該当するか否かは、それぞれ次の判断基準に基づいて判断するものとする。

### (1) 床の過半の修繕又は模様替

床の過半について行う修繕又は模様替とは、居住者が行う修繕又は模様替に係る床面積が、一棟の家屋のうちその者の区分所有する部分の床の全床面積の過半であることをいう。

### (2) 階段の過半の修繕又は模様替

階段の過半について行う修繕又は模様替とは、居住者が行う修繕又は模様替に係る水平投影面積が、一棟の家屋のうちその者の区分所有する部分の階段の全水平投影面積の過半であることをいう。

### (3) 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替

① 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替とは、居住者が

行う修繕又は模様替に係る壁の室内に面する部分の壁面の水平投影長さが、一棟の家屋のうちその者の区分所有する部分の間仕切壁の室内に面する部分の壁面の全水平投影長さの過半であることをいう。

② 遮音のための性能を向上させるものとは、新規に次の遮音性能を有する材料を使用し、かつ、そのための適切な施工がなされているものをいう。

イ 石膏ボード	チ 石綿スレート
ロ グラスウール	リ 木質セメント板
ハ 遮音シート	ヌ 木片セメント板
ニ 鉛遮音板	ル 吹き付けロックウール
ホ 遮音気密防音パッキング	ヲ 軟質繊維板
ヘ ロックウール	ワ その他イからワまでに規定する材料
ト ロックウール吸音板	と同等の遮音性能を有する材料

③ 熱の損失の防止のための性能を向上させるものとは、熱伝達抵抗  $R_t$  を修繕又は模様替の前後についてそれぞれ次式により算定し、従後の値が従前の値に比して高くなるものをいう。

[算式]

$$R_t = R_o + \sum_n (l_n / \lambda_n) + R_i$$

{	$R_t$ : 熱伝達抵抗 [ $m^2 \cdot h \cdot ^\circ C / kcal$ ]
	$R_o$ : 外気側表面熱伝達抵抗 [ $m^2 \cdot h \cdot ^\circ C / kcal$ ]
	$R_i$ : 室内側表面熱伝達抵抗 [ $m^2 \cdot h \cdot ^\circ C / kcal$ ]
	$l_n$ : 壁の各材料の層の厚さ [m]
	$\lambda_n$ : 壁の各材料の熱伝導率 [ $kcal / m \cdot h \cdot ^\circ C$ ]

## 5. 第3号工事に該当するか否かの判断基準について

当該工事に該当するか否かは、それぞれ次の判断基準に基づいて判断するものとする。

- (1) 一室とは、原則として、壁又は建具等により囲まれた区画をいうものとするが、当該区画において、以下のいずれかに該当する空間がある場合は、当該空間は異なる室として取り扱うものとする。
  - ① 設計図書等から判断される目的及び床の仕上げが異なる空間
  - ② 設計図書等から判断される目的及び壁の仕上げが異なる空間
- (2) 押入等の収納部分については、建具等を介して接する室に含まれるものとする。
- (3) 居室とは、建築基準法第2条第4号に規定する居住のために継続的に使用する室をいうものであり、具体的には、居間、食事室、居間兼食事室、食事室兼調理室、居間兼食事室兼調理室、寝室、応接室、書斎その他これに類するものをいう。
- (4) 床又は壁の「全部」とは、原則として、床にあっては、一室の床の全床面積又は壁

の室内に面する壁面の全水平投影長さをいうものとするが、例えば、押入、出窓、床の間等についてのみ修繕又は模様替が行われない場合については、当該一室の床又は壁の全部について修繕又は模様替が行われるものとみなして差し支えない。

#### 6. 第4号工事に該当するか否かの判断基準について

当該工事に該当するか否かは、次の判断基準に基づいて判断するものとする。

- (1) 修繕又は模様替を行う家屋について、建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるものであること。
- (2) 国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準とは、平成18年国土交通省告示第185号で定める地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準をいう。

#### 7. 第5号工事又は特定増改築等工事に該当するか否かの判断基準について

当該工事に該当するか否かは、平成19年国土交通省告示第407号に従い、それぞれ次の判断基準に基づいて判断するものとする。

なお、上記告示に規定する工事（以下「本体工事」という。）には該当しない工事であっても、「本体工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事」（以下「一体工事」という。）については特定増改築等工事に含むこととされており、浴槽の取替えに伴って行う給排水設備の移設、玄関の内側の階段の勾配の緩和や段差解消と併せて行う玄関の外側の手すりの取付けやスロープの設置など、本体工事と一体のものとしてバリアフリー化の効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事で、本体工事と同時に行われるもの（ただし、昇降機の設置その他の単独で行われることも通常想定される工事で、本体工事と併せて行うことが必ずしも必要ではないものを除く。）を特定増改築等工事の一体工事として取り扱うものとする。

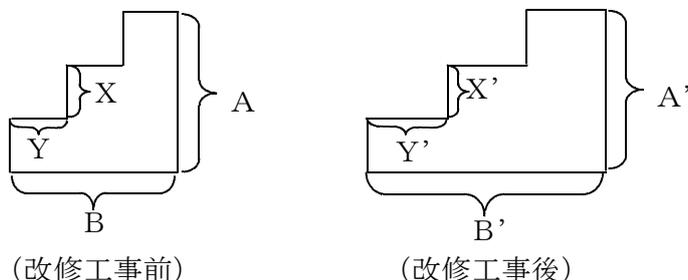
- (1) 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事  
通路又は出入口（以下「通路等」という。）の幅を拡張する工事であって、工事後の通路等（当該工事が行われたものに限る。）の幅が、おおむね750mm以上（浴室の出入口にあつてはおおむね600mm以上）であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。  
通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。
- (2) 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る。）又は改良によりその勾配を緩和する工事  
以下のような方法により、従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比して緩和されたことが確認できる工事をいい、階段の勾配を緩和する工事に伴って行う電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は一体工事として含まれる。

① 改修工事前後の立面断面図で比較する場合

$$X/Y > X'/Y' \quad \text{又は} \quad A/B > A'/B'$$

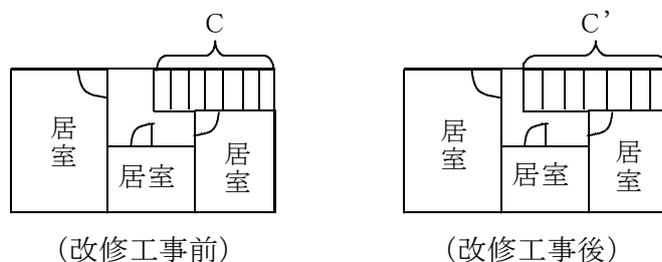
(注) X、X' : けあげの寸法、Y、Y' : 踏面の寸法

A、A' : 階段の高さ、B、B' : 階段の長さ



② 改修工事前後の平面図で比較する場合

$$C < C'$$



(3) 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

① 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事

浴室の床面積を増加させる工事であって、工事後の床面積がおおむね $1.8\text{m}^2$ 以上及び短辺の内法寸法がおおむね $1,200\text{mm}$ 以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。

浴室の床面積を増加させるための浴室の位置の移動や、一体工事として浴室の床面積を増加させる工事に伴って行う仮浴室の設置、浴室の床面積を増加させる工事と併せて行う脱衣室の床面積を増加させる工事等の工事は含まれる。

② 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事

浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事に伴って行う給排水設備の移設等の工事は一体工事として含まれる。

③ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事

設置に際し工事を伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこ等の設備の設置は含まれないが、一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事は含まれる。

④ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事

蛇口の移設、レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え等の工事をいい、一体工事として蛇口を移設するための工事に伴って行う壁面タイルの取替え等の工事は含まれる。

(4) 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

① 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事

便所の床面積を増加させる工事であって、工事後の長辺の内法寸法がおおむね1,300mm以上又は便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離がおおむね500mm以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。

便所の床面積を増加させるための便所の位置の移動や、一体工事として便所の床面積を増加させる工事に伴って行う仮便所の設置等の工事は含まれる。

② 便器を座便式のものに取り替える工事

和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等が付いているものを含む。）に取り替える工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座への取替えは含まれないが、一体工事として便器を取り替える工事に伴って行う床材の変更等の工事は含まれる。

③ 座便式の便器の座高を高くする工事

便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置は含まれないが、一体工事として座高を高くする工事と併せて行うトイレトーパーホルダーの移設等の工事は含まれる。

(5) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事

手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものをいい、取付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない手すりの取付けは含まれないが、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。

(6) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）

敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。

(7) 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

① 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事

開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事をいう。

② 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事

開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替える工事をいう。

③ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事

引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸を吊戸方式に変更する工事をいう。

- (8) 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うものは含まれないが、一体工事として床の材料の取替えに伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。

#### 8. バリアフリー改修促進税制の適用を受けられる者

バリアフリー改修促進税制の適用を受けられる者は、次のいずれかに該当する者である。

- ① 50歳以上の居住者
- ② 介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定を受けている居住者
- ③ 介護保険法第19条第2項に規定する要支援認定を受けている居住者
- ④ 所得税法第2条第1項第28号に規定する障害者に該当する居住者
- ⑤ 居住者の親族（当該親族が65歳以上である者又は②～④のいずれかに該当する者である場合に限る。）と同居を常況としている者

（注）①及び⑤の年齢に係る判定は、改修工事が完了し居住の用に供した日の属する年（以下「居住年」という。）の12月31日の年齢によるものとされ、また、⑤の同居に係る判定は、居住年の12月31日の現況によるものとされている。

#### 9. バリアフリー改修促進税制の適用に係る工事費要件

バリアフリー改修促進税制の適用を受けられるのは、特定増改築等工事の費用の額から、補助金等（特定増改築等工事を含む住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために交付される補助金その他これに準ずるものをいう。以下同じ。）、介護保険法に基づいて給付される居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を控除した額が30万円を超える場合である。

上記「補助金等」については、特定増改築等に係る改修工事を含む住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために地方公共団体から交付されるものであれば、「助成金」、「給付金」等の名称を用いているものも含まれるが、「利子補給金」のように当該工事に係る住宅借入金の利子の支払いに充てるために交付されるもの等は上記「補助金等」には含まれない。

また、同一の補助制度に基づいて特定増改築等工事を含めた住宅の改修に関する工事に対する補助金等の交付が行われている場合には、当該補助金等の全額が上記「補助金等」に該当する。

#### 10. 証明主体について

増改築等の工事に係る住宅ローン控除制度の証明主体は、次に掲げる者である（以下これらの者を「建築士等」と総称する）。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定による登録を受けた建

築士事務所に属する建築士（証明を行う家屋が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士、同法第3条の2第1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。）

- ② 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
- ③ 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）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

## 11. 建築士等の証明が必要な工事

建築士等の証明が必要となる増改築等の工事は、1(1)に掲げる工事のうち建築基準法第6条に規定する確認を要するもの以外のもの並びに1(2)、(3)、(4)及び(5)並びに2に掲げる工事である。

なお、建築士等は、申請者がバリアフリー改修促進税制の適用を受けようとする場合は、9の工事費要件を満たしているか否かを確認することとする。

## 12. 建築士等の証明手続

### (1) 証明に必要な書類

建築士等は、証明の申請に当たって、申請者に対して次に掲げる増改築等の工事に係る書類又はその写しを提出するよう求めるものとする。

- ① 増改築等の工事を行った家屋の登記事項証明書
- ② 工事請負契約書
- ③ 設計図書その他設計に関する書類がある場合は当該書類  
(注) 上記②の書類又はその写しがない場合は、上記②の書類又はその写しに代えて、次に掲げる書類又はその写しを提出するよう求めるものとする。
  - イ 増改築等の工事に要した費用に係る領収書
  - ロ 増改築等の工事が行われる前と行われた後のそれぞれの状況を示した写真がある場合は当該写真

### (2) 確認に必要な書類

建築士等は、申請者がバリアフリー改修促進税制の適用を受けようとする場合は、次に掲げる書類又はその写しによって、9の工事費要件を満たすか否かにつき確認を行うものとする。

- ① 工事費内訳書その他の特定増改築等工事の費用の額及び当該増改築等の工事の全体の費用の額を証する書類
- ② 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（補助金等の交付を受けている場合に限る。）
- ③ 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（住宅改修費の給付を受けている場合に限る。）

なお、②及び③について、申請者が補助金等の交付又は住宅改修費の給付を受けていない場合は、補助金等の交付又は住宅改修費の給付の対象となる工事の実施の有無を確認することとする。

(2) 証明の方法

証明を行う建築士等は、必要に応じて現地調査を行い（ただし、(1)②及び(1)(注)ロ双方の書類又はその写しがない場合は必ず行う。）、(1)①から③までに掲げる書類（(1)(注)イ及びロの書類を含む。）又はその写しにより当該工事が増改築等の工事に該当すると認めた場合には、告示別表に掲げる増改築等工事証明書（以下「証明書」という。）に証明を行った建築士の免許証の写しを添えて申請者に交付するものとする。

(3) 証明時期

証明は、原則として工事完了後に行うものとする。

### 13. 証明書の記載事項についての留意点

工事の内容の欄には、

イ 工事を行った家屋の部分

ロ 工事面積

ハ 工法

ニ 1(2)④の工事にあつては、遮音のための性能を向上させるために使用した材料

ホ 1(2)④の工事にあつては、修繕又は模様替を行う前及び行った後の熱伝達抵抗 $R_t$ の値

ヘ 1(4)の工事にあつては、耐震改修工事の内容

ト 1(5)、2の工事にあつては、バリアフリー改修工事の内容

等について当該工事が令第26条第19項第1号、同項第2号、同項第3号、同項第4号若しくは同項第5号又は令第26条の3第4項に該当すると認められた根拠が明らかになるよう具体的に記載するものとする。

### 14. 建築士等の証明手数料について

証明手数料については、実費、技術料等を勘案し適正なものとする。