

「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15項、第18条の23の2第1項及び第19条の11の3第1項から第6項まで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並びに既存住宅の耐震改修を行った場合の所得税額の特別控除制度に係る同規則第19条の11の2第1項の規定に基づき同条第2項各号に掲げる者の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（平成29年4月7日付け）」新旧対照表

(傍線の部分は改正部分)

改 正 案	現 行
<p>18. 住宅ローン控除制度の適用に係る工事費要件</p> <p>平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結した場合、住宅ローン控除制度の適用対象となるのは、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額から、補助金等の額を控除した額が100万円を超える場合である（平成23年6月29日以前に増改築等に係る契約を締結した場合、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額から補助金等の額を控除することを要しない。）。</p> <p>なお、増改築等に係る部分のうちに当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額（両者ともに補助金等の額を控除する前）の占める割合を乗じて計算した額となる。</p> <p>上記「補助金等」は、住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。法第41条第1項に規定する増改築等の費用に関し国又は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ほか、<u>省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>、<u>次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>及び<u>グリーン住宅ポイント事務局から発行されるグリーン住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>が含まれるが、「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。</p> <p>19. バリアフリー改修促進税制、バリアフリー特定改修工事特別控除制度、省エネ改修促進税制、省エネ特定改修工事特別控除制度、同居改修促進税制、同居特定改修工事特別控除制度、耐久性向上改修促進税制及び耐久性</p>	<p>18. 住宅ローン控除制度の適用に係る工事費要件</p> <p>平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結した場合、住宅ローン控除制度の適用対象となるのは、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額から、補助金等の額を控除した額が100万円を超える場合である（平成23年6月29日以前に増改築等に係る契約を締結した場合、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額から補助金等の額を控除することを要しない。）。</p> <p>なお、増改築等に係る部分のうちに当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、法第41条第1項に規定する増改築等の費用の額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額（両者ともに補助金等の額を控除する前）の占める割合を乗じて計算した額となる。</p> <p>上記「補助金等」は、住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。法第41条第1項に規定する増改築等の費用に関し国又は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ほか、<u>住宅エコポイント事務局から発行される住宅エコポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>、<u>省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>及び<u>次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）</u>が含まれるが、「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。</p> <p>19. バリアフリー改修促進税制、バリアフリー特定改修工事特別控除制度、省エネ改修促進税制、省エネ特定改修工事特別控除制度、同居改修促進税制、同居特定改修工事特別控除制度、耐久性向上改修促進税制及び耐久性</p>

向上特別改修控除制度の適用に係る工事費要件

- (1) バリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件

バリアフリー改修促進税制又はバリアフリー特定改修工事特別控除制度の適用対象となるのは、当該高齢者等居住改修工事等に要した費用の額又はこれに係る標準的な費用の額から、補助金等の額を控除した額が50万円（平成26年3月31日までに居住の用に供した場合には30万円）を超える場合である。

なお、増改築等に係る部分のうちに当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、高齢者等居住改修工事等の金額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額（両者ともに補助金等の額を控除する前）の占める割合を乗じて計算した額となる。

この場合において、上記「補助金等」は、高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。

高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は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ほか、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）、次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）及びグリーン住宅ポイント事務局から発行されるグリーン住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）が含まれるが、「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。

(注) (略)

- (2) 省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件

省エネ改修促進税制又は省エネ特定改修工事特別控除制度の適用対象となるのは、当該断熱改修工事等若しくは当該特定断熱改修工事等に要した費用の額又は当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額から、補助金等（省エネ改修促進税制については断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいい、省エネ特定改

向上特別改修控除制度の適用に係る工事費要件

- (1) バリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件

バリアフリー改修促進税制又はバリアフリー特定改修工事特別控除制度の適用対象となるのは、当該高齢者等居住改修工事等に要した費用の額又はこれに係る標準的な費用の額から、補助金等の額を控除した額が50万円（平成26年3月31日までに居住の用に供した場合には30万円）を超える場合である。

なお、増改築等に係る部分のうちに当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、高齢者等居住改修工事等の金額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額（両者ともに補助金等の額を控除する前）の占める割合を乗じて計算した額となる。

この場合において、上記「補助金等」は、高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。

高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は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ほか、住宅エコポイント事務局から発行される住宅エコポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）及び次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント（控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額）が含まれるが、「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。

(注) (略)

- (2) 省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件

省エネ改修促進税制又は省エネ特定改修工事特別控除制度の適用対象となるのは、当該断熱改修工事等若しくは当該特定断熱改修工事等に要した費用の額又は当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額から、補助金等（省エネ改修促進税制については断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいい、省エネ特定改

修工事特別控除制度については一般断熱改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものを用いる。)の額を控除した額が50万円(平成26年3月31日までに居住の用に供した場合については30万円)を超える場合である。

上記「補助金等」については、断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付されるもの、一般断熱改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から交付されるものであれば、「助成金」等の名称を用いているものも含まれるほか、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)、次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)及びグリーン住宅ポイント事務局から発行されるグリーン住宅ポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)が含まれるが、「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。

なお、増改築等に係る部分のうち当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、省エネ改修工事の金額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額(両者ともに補助金等の額を控除する前)の占める割合を乗じて計算した額となる。

(注) (略)

(3)・(4) (略)

22. 建築士等の証明手続

(1) (略)

(2) 耐震改修特別控除制度の適用に係る証明手続

建築士等は、証明の申請に当たって、申請者に対して以下の書類又はその写しを提出するよう求めるものとする。その際には、住宅耐震改修又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することとする。また、申請者から提出された以下の書類により審査を行った上で、原則として住宅耐震改修完了後の申請家屋の現況を確認することとする。

(i)～(iii) (略)

(iv) 当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の金額が確認できる書類

修工事特別控除制度については一般断熱改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものを用いる。)の額を控除した額が50万円(平成26年3月31日までに居住の用に供した場合については30万円)を超える場合である。

上記「補助金等」については、断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む住宅の増改築等工事の費用に関し国又は地方公共団体から交付されるもの、一般断熱改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から交付されるものであれば、「助成金」等の名称を用いているものも含まれるほか、住宅エコポイント事務局から発行される住宅エコポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)及び次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント(控除する額は、1ポイントを1円として換算した場合の額)が含まれるが、「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。

なお、増改築等に係る部分のうち当該工事を行った者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、省エネ改修工事の金額は、当該増改築等の費用の額に、増改築等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分の増改築等に要した費用の額(両者ともに補助金等の額を控除する前)の占める割合を乗じて計算した額となる。

(注) (略)

(3)・(4) (略)

22. 建築士等の証明手続

(1) (略)

(2) 耐震改修特別控除制度の適用に係る証明手続

建築士等は、証明の申請に当たって、申請者に対して以下の書類又はその写しを提出するよう求めるものとする。その際には、住宅耐震改修又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することとする。また、申請者から提出された以下の書類により審査を行った上で、原則として住宅耐震改修完了後の申請家屋の現況を確認することとする。

(i)～(iii) (略)

(iv) 当該住宅耐震改修に関して交付される補助金等の金額が確認できる書類

(例) 補助金等を交付する際に申請者に発行する書類

平成30年12月21日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結し、次世代住宅ポイント又はグリーン住宅ポイントの発行を受けている場合には、上記のほか、次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント事務局から発行されるグリーン住宅ポイント数を確認する必要がある。次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント数は、これらの事務局から送られるポイント通知はがき又はその写しによって確認するほか、次世代住宅ポイント又はグリーン住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント数を算定する。

なお、マンション及び共有住宅にあつては、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が確認できる書類又はその写しの提出を求め、申請者が負担した費用の額を確認することとする。例えば、マンションにおいては、修繕積立金から支出する場合には、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及び修繕積立金の負担割合が明らかとなる書類（管理規約等）を、区分所有者から一時金を徴収する場合には、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及び一時金の負担割合が明らかとなる書類（一時金の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等）を、共有住宅においては、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）などの提出を求め、確認する。

(3) バリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修特別控除制度の適用に係る工事費要件の確認に必要な書類

建築士等は、申請者がバリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修特別控除制度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、19. 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・② (略)

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。

(例) 補助金等を交付する際に申請者に発行する書類

平成30年12月21日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結し、次世代住宅ポイントの発行を受けている場合には、上記のほか、次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント数を確認する必要がある。次世代住宅ポイント数は、事務局から送られるポイント通知はがき又はその写しによって確認するほか、次世代住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により次世代住宅ポイント数を算定する。

なお、マンション及び共有住宅にあつては、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が確認できる書類又はその写しの提出を求め、申請者が負担した費用の額を確認することとする。例えば、マンションにおいては、修繕積立金から支出する場合には、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及び修繕積立金の負担割合が明らかとなる書類（管理規約等）を、区分所有者から一時金を徴収する場合には、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及び一時金の負担割合が明らかとなる書類（一時金の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録等）を、共有住宅においては、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）などの提出を求め、確認する。

(3) バリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修特別控除制度の適用に係る工事費要件の確認に必要な書類

建築士等は、申請者がバリアフリー改修促進税制及びバリアフリー特定改修特別控除制度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、19. 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・② (略)

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。

平成23年6月30日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結し、省エネ住宅ポイント、次世代住宅ポイント又はグリーン住宅ポイントの発行を受けている場合、19.(1)の補助金等の額を確認する必要があることから、上記のほか、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント数、次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント事務局から発行されるグリーン住宅ポイント数を確認する必要がある。省エネ住宅ポイント数、次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント数は、これらの事務局から送られるポイント通知はがき又はその写しによって確認するほか、省エネ住宅ポイント、次世代住宅ポイント又はグリーン住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により省エネ住宅ポイント数、次世代住宅ポイント数又はグリーン住宅ポイント数を算定する。

(注) (略)

(4) 省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件の確認に必要な書類

① (略)

② 平成23年6月30日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結した場合

建築士等は、申請者が省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度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、19.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。

イ 工事費内訳書その他の断熱改修工事等、特定断熱改修工事等又は一般断熱改修工事等の費用の額及びこれらの増改築等の工事の全体の費用の額を証する書類

ロ 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る場合に限る。）

(削る)

ハ 省エネ住宅ポイント事務局から送られるポイント通知はがき（省エ

平成23年6月30日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結し、住宅エコポイント、省エネ住宅ポイント又は次世代住宅ポイントの発行を受けている場合、19.(1)の補助金等の額を確認する必要があることから、上記のほか、住宅エコポイント事務局から発行される住宅エコポイント数、省エネ住宅ポイント事務局から発行される省エネ住宅ポイント数又は次世代住宅ポイント事務局から発行される次世代住宅ポイント数を確認する必要がある。住宅エコポイント数、省エネ住宅ポイント数又は次世代住宅ポイント数は、これらの事務局から送られるポイント通知はがき又はその写しによって確認するほか、住宅エコポイント、省エネ住宅ポイント又は次世代住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により住宅エコポイント数、省エネ住宅ポイント数又は次世代住宅ポイント数を算定する。

(注) (略)

(4) 省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度の適用に係る工事費要件の確認に必要な書類

① (略)

② 平成23年6月30日以後に増改築等又は住宅の改修工事に係る契約を締結した場合

建築士等は、申請者が省エネ改修促進税制及び省エネ特定改修工事特別控除制度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、19.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。

イ 工事費内訳書その他の断熱改修工事等、特定断熱改修工事等又は一般断熱改修工事等の費用の額及びこれらの増改築等の工事の全体の費用の額を証する書類

ロ 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る場合に限る。）

ハ 住宅エコポイント事務局から送られるポイント通知はがき（住宅エコポイントの発行を受ける場合に限る。）

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、住宅エコポイントの申請書類の一つである工事証明書リフォーム用（戸別申請）その他の工事の内容が確認できる書類により住宅エコポイント数を算定する

三 省エネ住宅ポイント事務局から送られるポイント通知はがき（省エ

ネ住宅ポイントの発行を受ける場合に限る。)

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、省エネ住宅ポイントの申請書類の一つである工事証明書リフォーム用(戸別申請)その他の工事の内容が確認できる書類により省エネ住宅ポイント数を算定する。

三 次世代住宅ポイント事務局から送られるポイント通知はがき(次世代住宅ポイントの発行を受ける場合に限る。)

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、次世代住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により次世代住宅ポイント数を算定する。

ホ グリーン住宅ポイント事務局から送られるポイント通知はがき(グリーン住宅ポイントの発行を受ける場合に限る。)

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、グリーン住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類によりグリーン住宅ポイント数を算定する。

なお、ロについて、申請者が補助金等の交付を受けていない場合は、補助金等の交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。

(注) (略)

(5)~(9) (略)

ネ住宅ポイントの発行を受ける場合に限る。)

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、省エネ住宅ポイントの申請書類の一つである工事証明書リフォーム用(戸別申請)その他の工事の内容が確認できる書類により省エネ住宅ポイント数を算定する。

ホ 次世代住宅ポイント事務局から送られるポイント通知はがき(次世代住宅ポイントの発行を受ける場合に限る。)

ポイント通知はがきが届いていない場合等には、次世代住宅ポイントの申請書類の一つであるリフォーム用工事証明書その他の工事の内容が確認できる書類により次世代住宅ポイント数を算定する。

(新設)

なお、ロについて、申請者が補助金等の交付を受けていない場合は、補助金等の交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。

(注) (略)

(5)~(9) (略)