

確定申告に添付するための
「認定長期優良住宅建築証明」及び
「認定低炭素住宅建築証明書」の交付業務のご案内

アール・イージャパン株式会社では、

所定の減税措置の適用を受けるための税務署又は市町村に提出するための下案内に係る証明書発行業務を行っています。

(※詳しくは、国土交通省(住宅・建築)のHP「住宅ローン減税」や、(一社)住宅リフォーム推進協議会のHP「リフォームの減税制度」を参照してください。)

1 関係通知

関係通知	令和4年 国住政第20号・ 国住生第76号・国住指第128号	認定長期優良住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第13項第2号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に係る証明について
	令和4年 国住生第77号・ 国住指第129号	認定低炭素住宅の新築取得等をした場合の住宅ローン税額控除の特例及び認定低炭素住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第14項第2号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に係る証明について

2 関係告示

証明書式	平成21年国土交通省告示第383号	租税特別措置法施行規則第18条の21第12項第2号の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類
技術的基準	平成21年国土交通省告示第385号	租税特別措置法施行令第26条の28の6第1項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して認定長期優良住宅の構造の区分に応じて定める金額

3 業務区域 大阪府・京都府・滋賀県・奈良県・兵庫県・和歌山県

(1) 必要書類等について

(認定長期優良住宅証明又は認定低炭素建築物証明の場合)

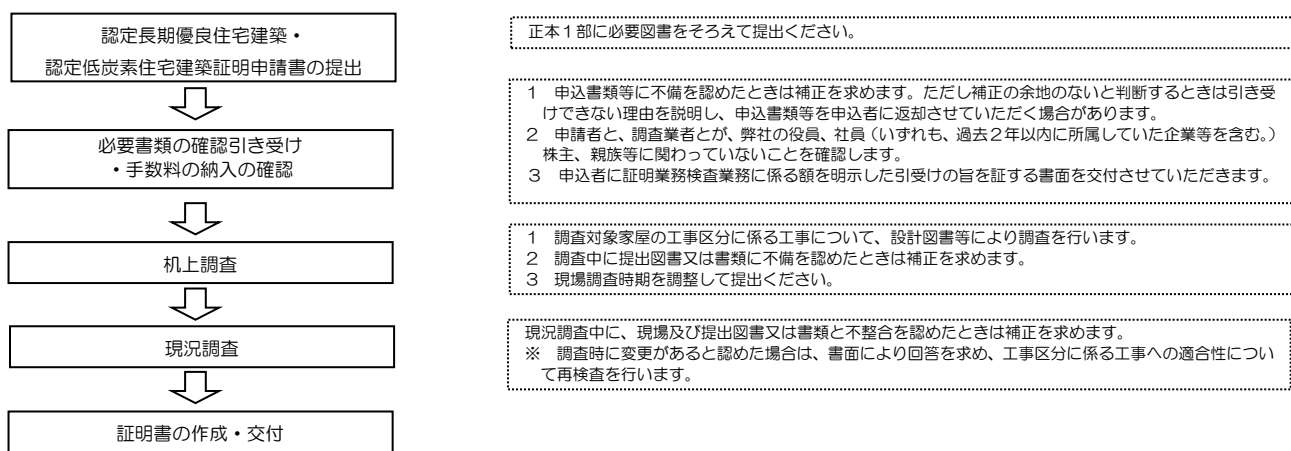
提出図書等 1通	提出するもの
共通	1 認定長期優良住宅・認定低炭素証明申請書 2 付近見取図 3 所管行政庁から交付を受けた認定通知書 4 建築士法施行規則第17条の15に規定する工事監理報告書の写し 5 建築基準法第7条又は第7条の2に規定する検査済証の写し 6 当該家屋の登記事項証明書
認定長期優良住宅証明の場合	長期優良住宅法施行規則第2条に規定する認定書(変更認定があった場合は当該変更認定書)の写し 長期使用構造等確認申請書の写し(添付図書を含みます。)(※2) 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築完了報告書(※3) 認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書の写し(※3) その他変更届又は報告書(該当する場合に限ります。)(※3) 【新築又は増改築後に使用されたことのある家屋である場合】長期優良住宅法第11条第1項に規定する認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録
認定低炭素証明の場合	都市低炭素化促進法施行規則第41条第1項に規定する認定書(変更認定があった場合は当該変更認定書) 低炭素建築物新築等計画技術的審査依頼書の写し(添付図書を含みます。)(※2) 認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等完了報告書(※3) その他変更届又は報告書(該当する場合に限ります。)(※3)
備考	1 長期優良住宅維持保全計画の認定は建築行為がないため、当該証明交付の対象ではありません。 2 REJ又はREJ以外の機関が交付した評価書に添付されていた図書又は書類を、そのまま添付いただいても構いません。 3 所管行政庁に提出したものの写しを添付ください。

(2) 手数料について

机上+現場調査	認定長期優良住宅又は認定低炭素建築物に係る添付図書があるもの	認定長期優良住宅又は認定低炭素建築物に係る添付図書のないもの
REJで確認を行ったもの	5,000円	25,000円
上記以外のもの	25,000円	引き受けてできません。

- 1 本表の額は、消費税を含んでいます。
- 2 出張旅費規程の適用を受ける市町村への検査には、別に定める規定による額を加算させていただきます。
- 3 手数料は申請の受け付け時点でのご請求となり、現場検査がなく取り下げされた場合は、14,600円を返金いたします。なお、銀行振込みによる返金は、振込み手数料をご負担していただきます。
- 4 手数料は、申請提出時でのご請求となり、現場検査の前に申請を取り下げされた場合は、未実施の現場検査に相当する額（14,600円とし、2を適用する場合は、当該額を含みます。）を返金いたします。なお、銀行振込みによる返金は、振込み手数料をご負担していただきます。
- 5 追加検査を実施する必要があると認める場合又は、基本検査が申込者の事由により検査ができず、日を改めて再度検査を行う場合は、1回ごとに20,000円を申し受けます。（2についても適用します。）
- 6 この証明書を提出する税務署又は市町村の必要な書面の数に応じて複数通必要である場合又は証明書再発行は、追加1通あたり5,100円を加算します。
- 7 上記以外の集損その他の事由により、証明書を再発行する場合は1通あたり5,100円を申し受けます。

(3) 引受の確認～証明書交付までの流れについて



□ その他業務における注意事項

- ① この証明業務は、当該住宅についての状況を確認するものであり、建築基準法等に定められた検査や建築士法に定められた工事監理等に相当する事項について行うものではありません。
- ② 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無を判定又は特定するものではありません。
- ③ 調査における注意事項
 - 1 証明対象家屋又は住戸に検査の前に、その都度申込者の方から、近隣住民（管理組合がある場合はそれも含まれます。）の皆様へ、検査対象家屋又は住戸並びにその建築物の敷地及び共用部分への立ち入りについての声かけをお願いします。（立ち入りが出来ない場合、検査が実施できません。日を改めての再検査が必要となります。）※再検査手数料（出張旅費が適用される場合はこれも含みます。）を頂戴します。（(2)の手手数料表備考第2項にも記載しております。）
 - 2 証明業務開始前の片付け及び、容易に移動できない家具等により隠れている部分の移動並びに復旧は含んでいません。（調査に支障をきたすものが建物近くにある場合で、動かせる場合は、申込者又は住宅所有者に動かしてもらいます。調査員が独断で動かさないようにします。）
 - 3 足場を組むことなく、歩行その他の通常的手段により移動できる範囲において、調査の対象となる部位等のうち仕上材、及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外について行います。
 - 4 証明業務の調査上必要不可欠な点検口等の新設及び必要に応じた復旧はいたしません。
 - 5 検査対象住宅について、目視（床下又は小屋裏の空間があり、その点検口がある場合の確認は、覗き込み確認できる範囲）、簡単な計測（メジャー、レーザーレベル等）を中心とした検査を実施します。
 - 6 追加検査を実施する必要があると認める場合又は、基本検査が申込者の事由により検査ができず、日を改めて再度検査を行います。
 - 7 検査に要する時間は概ね1時間から2時間の見込みですが、規模により検査に要する時間が異なります。
 - 8 検査において、水道、電気又はガス等を用いる場合は、証明対象住宅の水道、電気又はガス等使用をさせていただきます。

◎お申込み・お問い合わせ下記までお願いいたします。

京都支店	〒600-8177	京都市下京区烏丸通五条下ル大坂町 400 三善ビル
		TEL 075-354-0630 FAX 075-354-0631
大阪支店	〒570-0028	大阪府守口市本町 2-5-18 守口C I Dビル
		TEL 06-4250-5271 FAX 06-4250-5272