

確定申告に添付するための

「増改築工事証明書」の交付業務のご案内

アール・イー・ジャパン株式会社では、

- I 住宅ローン等により住宅の取得した場合の**所得税及び個人住民税の特別控除制度の適用**を受けるため
- II 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適用**を受けるため
- III 買取再販で扱われる住宅の取得に係る**不動産取得税の軽減の特例の適用**を受けるための
- IV 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の**贈与税の非課税措置の適用**を受けるための

「増改築等工事証明書」の交付業務を行っています。

(1) 増改築等工事証明の交付業務の概要について

(※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 業務区域 **大阪府・京都府・滋賀県・奈良県・兵庫県・和歌山県**

2 関係通知

I	令和6年4月1日発出 国住経法第37号・国住生第380号・国住指第435号	住宅の増改築等の工事又は買取再販住宅の取得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18項及び第19項並びに第19条の11の3 第1項から第8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
II	令和6年4月1日発出 国住経法第49号	「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に係る建築士等の証明事務の実施について」の一部改正について
III	平成27年4月1日発出(最終発出令和6年4月1日) 国住政第116号	買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置における建築士等の証明事務の実施について
II・III	昭和59年5月22日発出(最終発出 令和5年4月1日) 建設省住民発第32号	住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について
IV	令和6年4月12日発出 国住経法第2号	直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置に係る令和6年度税制改正について

3 工事概要・関係告示

工事の要件 I 住宅ローン・II 特定の増改築等・III 買取り再販・IV 贈与税非課税措置		
I ・ II ・ III ・ IV	第1号工事	増築、改築、大規模の修繕又は、大規模の模様替
	第2号工事(第1号工事以外)	1 区分所有する部分の床の過半又は階段(屋外階段を除きます。)の過半について行う修繕又は模様替(例:フローリング床の貼替えや畳床からフローリング床への貼替え) 2 区分所有する部分の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(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ります。) 3 区分所有する部分の壁(建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。)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(※具体的に熱伝達抵抗が向上するもの)の防止のための性能を向上させるものに限ります。) ※ 単なる壁紙の張り替えや壁の塗装だけのような内装工事の場合には、適用対象となる「修繕又は模様替」には該当しません。
	第3号工事(第1号又は第2号工事以外)	家屋(マンションなどの区分所有建物にあっては、その者が区分所有する部分に限ります。)のうち、居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う、修繕や模様替の工事(その工事と併せて行うその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まず。) 具体的には、「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されていますが、次のような空間がある場合には、その空間は、異なる室として取り扱うこととされています。 ア 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 イ 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 ただし、押入れや出窓、床の間等については、建具等を介して接する室に含まれることとされています。
	第4号工事(第1号～第3号工事以外) 【耐震改修工事】	1 次のいずれかの基準に適合するもの ア 現行の建築基準法施行令第3章及び第5章の4の基準 イ 耐震改修促進法による国土交通大臣が定める基準(平成18年国土交通省告示第185号) 2 耐震改修が行われた後に、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項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1以上である場合には、現行の耐震基準に適合させるための住宅耐震改修が行われたものとして取り扱うことができます。 3 共同住宅等の場合は、棟全体の耐震基準が現行の基準に適合されていることが必要となります。

	<p>第5号工事(第1号~第4号工事以外) 【バリアフリー改修工事】</p> <p>I・II:平成19年国土交通省告示第407号 III:平成27年国土交通省告示第477号 IV:平成27年国土交通省告示第480号 I:【標準的なバリアフリー改修相当額:平成21年 国土交通省告示第384号】</p>	<p>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</p> <p>ア 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 イ 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 ウ 浴室を改良する工事(浴室の床面積を増加又は浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替えるその他の改良工事) エ 便所を改良する工事(便所の床面積を増加又は便器を座便式のものに取り替えるその他の改良工事) オ 出入口の戸を改良する工事(開戸を引戸、折戸等に取り替える工事その他の改良工事) カ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路にかかるとの工事</p> <p>(1)手すりを取り付ける工事 (2)床の段差を解消する工事 (3)床の材料を滑りにくいものに取り替える工事</p>
	<p>第6号工事(第1号~第5号工事以外) 【省エネ改修工事】</p> <p>I:【第6号工事、特定断熱改修工事等】:平成20年国土交通省告示第513号 I:【一般断熱改修工事】:平成21年国土交通省告示第379号 I:【エネルギー使用合理化設備】:平成25年 経済産業省・国土交通省告示第5号 I:【太陽光発電設備】:平成21年 経済産業省告示第68号 I:【標準的な省エネ改修・標準的な省エネエネルギー使用合理化設備等相当額:平成21年 経済産業省・国土交通省告示第4号】 I:【省エネ改修工事】:平成26年国土交通省告示第435号 II・III:平成27年国土交通省告示第478号 IV:平成27年国土交通省告示第481号</p>	<p>【第6号工事特定断熱改修工事、断熱改修工事】:平成20年国土交通省告示第513号第2項・第3項・第4項</p> <p>1 (i)全ての居室の全ての窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事、次の(1)及び(2)の各要件を満たす工事 2 (i)居室の窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事、次の(1)及び(3)の各要件を満たす工事(住宅性能評価書又は増改築による長期優良住宅建築等計画の認定と併用する場合)</p> <p>(1)改修を行う各部位がいずれも平成28年省エネルギー基準相当以上の省エネ性能となること。 (2)改修後の住宅全体の断熱等性能等級が以下のとおり上がると認められること。 ア 第6号工事(第2項)については、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が、現状から一段階相当(例:等級2→等級3、等級3→等級4)以上上がると認められること。 イ 特定断熱改修工事等(第3項)については、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が平成28年省エネルギー基準相当となると認められること。 ウ 断熱改修工事等(第4項)については、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当(例:等級2→等級3)以上上がると認められること。</p> <p>(3) (2)ア及びウについては、改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がること。また、(2)イについては、断熱等性能等級が等級4、又は一次エネルギー消費量等級が等級4以上かつ断熱等性能等級が等級3となること。</p> <p>【一般断熱改修工事】:平成21年国土交通省告示第379号</p> <p>1(i)全ての居室の全ての窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事、次の(1)の要件を満たす工事(耐久性向上改修工事と併せて行う場合) 2(i)居室の窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事、次の(1)から(3)の各要件を満たす工事</p> <p>(1)改修を行う各部位がいずれも平成28年省エネルギー基準相当以上の省エネ性能となること。 (2)改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がること及び改修後の住宅全体の省エネ性能について断熱等性能等級が等級4、又は一次エネルギー消費量等級が等級4以上かつ断熱等性能等級が等級3となること。 (3)エネルギー使用合理化設備設置工事又は太陽光発電設備設置工事の適用対象工事 ア エネルギー使用合理化設備【平成25年 経済産業省・国土交通省告示第5号】 イ 太陽光発電設備【平成21年 経済産業省告示第68号】 ウ 特殊工事(太陽光発電設備を設置する際の特種な工事であり、その工事に要した費用を税額控除の対象限度額に含めることができます。)</p> <p>【省エネ改修工事】:H26年国土交通省告示第435号第1号</p> <p>1(i)全ての居室の全ての窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事 2(i)居室の窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事、次の(1)の要件を満たす工事(住宅性能評価書又は増改築による長期優良住宅建築等計画の認定と併用する場合)</p> <p>(1)改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がること及び改修後の住宅全体の省エネ性能について断熱等性能等級が等級4、又は一次エネルギー消費量等級が等級4以上かつ断熱等性能等級が等級3となること。</p> <p>【熱損失防止工事】:令和4年 経済産業省・国土交通省告示第3号</p> <p>居室の窓、又は(i)と併せて行う天井等、壁、床等の1つ以上に該当する改修工事及びエネルギー使用合理化設備設置工事又は太陽光発電設備設置工事</p>
III・IV	<p>第7号工事</p> <p>III:平成26年国土交通省告示第436号 IV:平成27年国土交通省告示第482号</p>	<p>【※登録免許税の軽減を適用するもので、かつ、令和4年1月以降に居住したものに適用します。】</p> <p>給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替</p> <p>※ 証明書の交付の前に、リフォーム工事瑕疵担保責任保険の付保証明書が必要となります。</p>
IV	<p>第8号工事</p> <p>【技術的基準:平成24年国土交通省告示第389号第3号】 【耐震基準に適合させる規定:平成21年国土交通省告示第681号】</p>	<p>【質の高い住宅(増改築等)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(以下の評価方法基準が準用されます。)]</p> <p>イ(1) 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準【既存:断熱等性能等級】 イ(2) 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準【既存:一次エネルギー消費量等級】 ロ(1) 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2以上の基準【既存:耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)】 ロ(2) 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準【既存:免震建築物】 ハ 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3以上の基準【既存:高齢者等配慮対策等級(専用部分)】</p>
I	<p>・特定多世帯同居改修工事等 ・多世帯同居改修工事等</p> <p>【技術的基準:平成28年国土交通省告示第585号】 【多世帯同居改修工事等に係る標準額:平成28年国土交通省告示第586号】</p>	<p>【※平成28年4月1日以後にこの工事の契約をしたものが対象となります。】</p> <p>他の世帯との同居(※三世帯同居)をするのに必要な設備の数を増加させるための増築、改築、修繕又は模様替(器具の設置、付帯工事及び一体工事)</p> <p>1 調理室を増設する工事(台所流し及びガスコンロ若しくはIHクッキングヒーター又はコンロ台の設置工事(それぞれに給排水、ガス、電気に接続しているものに限ります。)) 2 浴室を増設する工事(給排水設備及び給湯設備(既存の給湯器を含む。))に接続されている浴槽又はシャワー設備の設置工事) 3 便所を増設する工事(便器設置工事とする。(洗浄便座や暖房便座の機能を有するものも含まれるが、小便器のみの設置工事は含まれません。)) 4 玄関を増設する工事(玄関ドア及び玄関土間の設置工事とする。ただし、調理室等に附属する勝手口の設置工事、外側から鍵のかからない出入口の設置工事は含まれません。)</p>

I	<ul style="list-style-type: none"> ・特定耐久性向上改修工事等 ・耐久性向上改修工事等 (以下「長期優良住宅化リフォーム等」といいます。) 【技術的基準：平成 29 年国土交通省告示第 279 号】 【特定耐久性向上改修工事等に係る標準額：平成 29 年国土交通省告示第 280 号】	<p>(※平成29年4月1日以後にこの工事の契約をしたものが対象となります。)</p> <p>次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替</p> <p>1 小屋裏の換気工事 2 小屋裏点検口の取付工事 3 外壁の通気構造等工事 4 浴室又は脱衣室の防水工事 5 土台の防腐・防蟻工事 6 外壁の軸組等の防腐・防蟻工事 7 床下の防湿工事 8 床下点検口の取付工事 9 雨どいの取付工事 10 地盤の防蟻工事 11 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易化工事</p> <p>上記の工事及び、「耐久性向上改修工事」(※投資型減税)の場合は次の全ての要件に該当すること。 (ア) 住宅耐震改修又は一般断熱改修工事と併せて行われること。 (イ) 第1号工事から第6号工事までのいずれかに該当すること。 (ウ) 認定長期優良住宅建築等計画(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項に規定する「認定長期優良住宅建築等計画」)に基づくものであることの要件</p> <p>上記の工事及び、「特定耐久性向上改修工事」(※ローン型減税)の場合は次の全ての要件に該当すること。 (ア) 特定断熱改修工事等と併せて行われること。 (イ) 第1号工事、第2号工事又は第3号工事のいずれかに該当すること。 (ウ) 認定長期優良住宅建築等計画(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項に規定する「認定長期優良住宅建築等計画」)に基づくものであることの要件</p>
I	子育て対応改修工事 【技術的基準：令和6年国土交通省告示第305号】 【標準額：令和6年国土交通省告示第304号】	<p>(※令和5年11月2日以後にこの工事の着手したものが対象となります。)</p> <p>子育てに係る特例対象個人の負担を軽減するための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替</p> <p>1 住宅内における子どもの事故を防止するための工事 2 対面式キッチンへの交換工事 3 開口部の防犯性を高める工事 4 収納設備を増設する工事 5 開口部・昇降・昇床の防音性を高める工事 6 間取り変更工事</p>

(2) 必要書類等について

(※証明申請の時期が、工事完了後のもの場合は、下表の該当工事欄の「工事着手前に提出するもの(※2は除きます。)」及び「工事中・工事完了後に提出するもの」全てを証明申請時に提出ください。)

提出図書等 正副2部 (「工事完了後」のものは正1部)	工事着手前に提出するもの	工事中・工事完了後に提出するもの	現場検査の回数及び時期 (工事完了後のものは「現況調査」の1回)(※2)	証明書交付時までに提出する書類
共通	1 増改築等工事証明申請書(※1) 2 設計内容説明書(本表及び工事区分に応じた付表(第1号、第3号及び第7号工事は付表を除きます。次において同じです。))(※3) 3 施工状況報告書(本表及び工事区分に応じた付表(申請時期が、工事着手前の場合は未記入のものを添付し、検査時期に都度記入ください。)) 4 付近見取図 5 それぞれの該当工事の内容にかかる 工事前の写真 (※4) 6 それぞれの該当工事にかかる 工事請負契約書並びに、補充する工事内容説明図 (図面に工事概要を説明したものの) 7 当該家屋の登記事項証明書(提出できないときは、証明書交付時まで) 8 売買契約書の写し(5の所有権氏名とことなる場合) 9 第7号及び第8号工事を除き、それぞれの工事に係る交付された補助事業関係通知書(それらの工事において、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に該当する場合は、当該事務局から送られたポイント通知はがきを含みます。がある場合は当該通知書の写し(金額がわかる書類を含みます。)(提出できないときは、証明書交付までに提出ください。))	1 施工状況報告書 申請時期が、工事完了後の場合は、「工事監理報告書」に読み替えて運用することができます。この場合においては必ず、増改築等工事時に携わった工事監理者(当該工事が建築士法の適用を受ける場合はその適用資格者)が作成したものを提出ください。 2 該当工事の内容にかかる 工事前、工事中及び工事完了後の写真 次の要領によります。(※4) ア 申請時期が工事着手前の場合 工事着手前の部位 イ 工事中の場合 ア以降の工事進捗ごとの隠蔽部分の全て ウ 申請時期が工事完了後の場合 ア及びイ以降から完了後までの全て 3 それぞれの該当工事の内容、状況にかかる 材料等のミルシート、納品書等又は現物のタグ 4 それぞれの該当工事において建築確認申請書が必要とする場合は検査済証の写し		家屋番号届
I~IV 第1号工事	1 建築確認申請が必要である場合は、確認済証の写し 2 その他 REJ が求める資料	1 建築確認申請書が必要とする場合は検査済証の写し 2 その他 REJ が求める資料	1 工事着手前 2 基礎配筋工事又は、建方完了時 3 竣工後	
I~IV 第2号工事	1 改修前及び改修後の平面図(略平面図でも可) 2 改修後の設計図書(仕上表又は仕様書) 3 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの	1 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 工事着手前 2 間仕切壁、天井又は床の下地張り直前 3 竣工後	
I~IV 第3号工事	1 改修前の平面図(略平面図でも可) 2 改修後の設計図書(仕上表又は仕様書及び・平面図) 3 その他 REJ が求める資料	1 その他 REJ が求める資料	1 工事着手前 2 間仕切壁、天井又は床の下地張り直前 3 竣工後	
I~IV 第4号工	[全ての工事要件] 1 改修前の平面図、立面図及び断面図並びに、基礎伏図、各階	1 耐震改修後の構造関係図書等	1 工事着手前 2 基礎の耐震改修	

<p>事【耐震改修工事】</p>	<p>床伏図、小屋伏図、軸組図、構造詳細図及び構造計算書（以下「構造関係図書等」といいます。）</p> <p>2 (旧耐震の場合)耐震診断又は耐震改修に関する図書又は書類</p> <p>3 上記の図書又は書類は、該当する告示の基準に適合していることを、次のいずれかの疎明資料（添付図書を含み、新築時の仕様から大きな変更又は新築時又は既存時の評価以降から変更を行っていないものに限ります。以下5号工事、第6号工事及び第8号工事において同じです。）(*5)</p> <p>ア 既存住宅に係る建設住宅性能評価書（個別性能評価による1-1の評価を受けているものに限ります。）(*6)</p> <p>イ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの</p> <p>4 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの</p>	<p>2 耐震改修工事後の平面図、立面図及び断面図並びに、耐震診断書及び耐震改修工事の写真</p> <p>3 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの</p>	<p>完了時</p> <p>3 躯体の耐震改修完了時</p>	
	<p>[I~III]</p> <p>1 本工事と併せて第5号工事（高齢者等居住改修工事）、第6号工事（一般断熱改修工事）又は多世帯同居改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料</p>	<p>1 耐震改修工事費用の額が確認できる書類（区分所有物件の場合にあっては、全体工事費のうち証明申請者が負担した費用が確認できるものを提出ください。）</p> <p>2 本工事と併せて第5号工事（高齢者等居住改修工事）、第6号工事（一般断熱改修工事）又は多世帯同居改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料</p>		
<p>I~IV 第5号工事【バリアフリー改修工事】</p>	<p>[全ての工事要件]</p> <p>1 改修前の平面図（略平面図でも可）</p> <p>2 改修後のバリアフリー化構造部分の位置及び構造詳細図（説明図）、並びにカタログ等の資料</p> <p>3 上記の図書又は書類は、次のいずれかの疎明資料に代えることができます。(*5)</p> <p>ア 設計住宅性能評価書（選択項目による9-1の評価を受けているものに限ります。以下この項において同じです。）</p> <p>イ 新築又は中古住宅のフラット35Sの適合証明書 (*7)</p> <p>ウ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの</p> <p>4 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの</p>	<p>1 REJが求める資料として、施工状況報告書に記載したもの</p>	<p>1 バリアフリー工事着手前（※工事着手前）</p> <p>2 バリアフリー工事の間仕切り壁又は補強工事完了時</p> <p>3 竣工時</p>	
	<p>[I~III]</p> <p>1 本工事と併せて第6号工事（特定断熱改修工事）、多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料</p>	<p>1 工事費内訳書その他の高齢者等居住改修工事の費用の額及び当該増改築等工事の移全体の費用の額を証する書類（区分所有物件の場合にあっては、全体工事費のうち証明申請者が負担した費用が確認できるものを提出ください。）</p> <p>2 本工事と併せて第6号工事（特定断熱改修工事）、多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料</p>		
<p>I~IV 第6号工事【省エネ改修工事】の関連工事</p>	<p>[全ての工事要件]</p> <p>1 改修前及び改修後の平面図、立面図、建具表、断面図、矩計図</p> <p>2 改修前の住宅全体にかかる断熱構造の説明図</p> <p>3 改修後の住宅全体又は一部にかかる断熱構造化工事の説明図</p> <p>4 一般断熱改修工事等に限らず、エネルギー使用合理化設備等を設置する場合の仕様書 (*8)</p> <p>5 上記の図書又は書類は、次のいずれかの疎明資料に代えることができます。(*6)</p> <p>ア 設計住宅性能評価書（断熱等性能等級（一般断熱改修工事等を選択する場合は、一次エネルギー消費量等級を含みます。）が4以上のものに限ります。イにおいて同じです。）</p> <p>イ 新築又は中古住宅のフラット35Sの適合証明書 (*7)</p> <p>ウ 長期使用構造である旨の確認書及び認定書</p> <p>エ 低炭素建築物新築等計画技術的審査の適合証及び認定書</p> <p>オ 新築時に交付を受けたBELS評価書</p> <p>カ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの</p> <p>6 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの</p>	<p>1 REJが求める資料として、施工状況報告書に記載したもの</p>	<p>1 内壁下地張り直前（※工事着手前）</p> <p>2 断熱材施工完了時</p> <p>3 竣工時</p>	
	<p>[I~III]</p> <p>1 本工事と併せて第5号工事（高齢者等居住改修工事）、耐久性向上改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料</p>	<p>1 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当該増改築等工事の移全体の費用の額を証する書類（区分所有物件の場合にあっては、全体工事費のうち証明申請者が負担した費用が確認できるものを提出ください。）</p> <p>2 本工事と併せて第5号工事（高齢者等居住改修工事）、耐久性向上改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等</p>		

			を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料	
Ⅲ・Ⅳ 第7号工 事	1 給水管、排水管又は雨水侵入部分の現況図 2 給水管、排水管又は雨水侵入部分の改修、修繕計画図		※都道府県へ当該証明書を提出する際に、既存住宅瑕疵担保責任保険の保険証券の写し又は保険付証明書が必要です。	1 工事着手前 2 給水管、排水管又は雨水侵入部分施工完了時
Ⅳ 第8号工 事	省エネ (*9) 1 各区分による次のもの(改修前及び改修後のもの) ア 断熱性等級の場合 外皮計算書、断熱化構造部分の仕様書等の資料 イ 一次エネルギー消費量等級の場合 一次エネルギー消費量に寄与する建築設備等の資料等並びにそれらの数値を入力したプログラムの結果を明示した明示した資料 2 断熱化構造部分又は一次エネルギー消費量に寄与する建築設備等(*10)の位置を明示した平面図、断面図又は鉅計図並びに仕様書 3 上記の図書又は書類は、次のいずれかの疎明資料に代えることができます。イにおいて同じです。(*5) ア 設計住宅性能評価書(断熱等性能等級又は一次エネルギー消費量等級が4以上のものに限り、以下この項において同じです。) イ 新築又は中古住宅のフラット35Sの適合証明書(*7) ウ 長期使用構造である旨の確認書及び認定書 エ 低炭素建築物新築等計画技術的審査の適合証及び認定書 オ 新築時に交付を受けたBELS評価書 カ その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの		1 共通の1から3までの資料は、次に掲げるいずれかの図書又は書類に代えることができます。(*5) ア【フラット35】Sの適合証明書の写し イ 長期使用構造である旨の認定書の写し ウ 低炭素建築物新築等計画技術的審査の認定書の写し エ BELS 評価書の写し オ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの 2 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 外壁下地張り直前(※工事着手前) 2 断熱材施工完了時(外壁及び屋根又は天井断熱材の時期を想定しています。それ以外の断熱構造化工事部分は、施工写真(*3)を提出ください。) 3 竣工時
	耐震 (*11) 1 改修前の構造関係図書等 2 改修後の構造関係図書等 3 上記の4の図書又は書類は、次のいずれかの疎明資料に代えることができます。(*5) ア 設計住宅性能評価書(1-1の等級が2以上のもの又は1-3による免震建築物としての評価を受けているものに限り、イ及びウにおいて同じです。) イ 既存住宅に係る建設住宅性能評価書(*6) ウ 新築又は中古住宅のフラット35Sの適合証明書 エ 長期使用構造である旨の確認書及び認定書 オ 建築基準法に規定する建築確認済証(構造計算の結果が耐震等級2以上のもの) カ その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの		1 共通の1から3までの資料は、次に掲げるいずれかの図書又は書類に代えることができます。(*5) ア【フラット35】Sの適合証明書 イ 長期使用構造である旨の認定書の写し ウ 建築基準法に規定する検査済証の写し エ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの 2 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 工事着手前 2 基礎配筋完了時 3 建方完了時
	※旧耐震の場合 第4号工事【耐震改修工事】と同じです。		第4号工事【耐震改修工事】と同じです。	1 工事着手前 2 基礎・躯体の耐震改修完了時
	バリアフリー (*12) 1 改修前の平面図(略平面図でも可) 2 改修後のバリアフリー化構造部分の位置及び構造詳細図(説明図) 3 上記の図書又は書類は、次のいずれかの疎明資料に代えることができます。(*5) ア 設計住宅性能評価書(選択項目による9-1の評価を受けているもので、等級が3以上のものに限り、以下この項において同じです。) イ 新築又は中古住宅のフラット35Sの適合証明書(*7) ウ その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの		1 共通の1から3までの資料は、次に掲げるいずれかの図書又は書類に代えることができます。(*5) ア【フラット35】Sの適合証明書 イ その他の適合証で REJ が合理的に調査できるものと認めるもの 2 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 バリアフリー工事着手前(※工事着手前) 2 バリアフリー工事の間仕切り壁又は補強工事完了時 3 竣工時
Ⅰ 特定多世帯同居改修工事等	1 特定多世帯同居改修工事等リフォーム改修前の平面図その他の図面 2 改修後の特定多世帯同居改修工事等リフォームに適合するための工事内容説明図及び仕様書 3 本工事と併せて第5号工事(高齢者等居住改修工事)、第6号工事(特定断熱改修工事等)又は耐久性向上改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料 4 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの		1 工事費内訳書その他の多世帯同居改修工事又は特定多世帯同居改修工事、断熱改修工事等の費用の額及び当該増改築等工事の移全体の費用の額を証する書類 2 本工事と併せて第5号工事(高齢者等居住改修工事)、第6号工事(特定断熱改修工事等)又は耐久性向上改修工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料 4 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 工事着手前 2 下地完了時 3 竣工時
Ⅰ 長期優良住宅化リフォーム等(※特)	1 長期優良住宅化リフォーム改修前の平面図その他の図面 2 改修後の長期優良住宅化リフォームに適合するための工事内容説明図及び仕様書 3 本工事と併せて第1号工事～第4号工事を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料		1 工事費内訳書その他の特定断熱改修工事若しくは特定多世帯同居改修工事又は対象住宅改修、対象一般断熱改修工事若しくは耐久性向上改修工事等の費用の額及び当該増改築等工事の移全体の費用の額を証する書類	1 工事着手前 2 外壁側の下地(通気胴縁等)の工事完了時 3 竣工時

定耐久性向上改修工事)	4 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの	2 本工事と併せて第1号工事～第4号工事を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料 3 その他 REJ が求める資料 ※ 特定耐久性向上改修工事を行う場合 1 認定長期優良住宅建築等計画に係る申請書及びその添付図書並びに通知書 2 工事請負契約書 3 本工事と併せて第1号工事～第4号工事を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書及び資料 4 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	
I 子育て対応改修工事	1 子育て対応改修工事リフォーム改修前の平面図その他の図面 2 改修後の子育て対応改修工事リフォームに適合するための工事内容説明図及び仕様書 3 本工事と併せて行う第1号から第4号工事等を行う場合は、それらの工事の欄に掲げる図書又は資料 4 その他 REJ が求める資料として、設計内容説明書に記載したもの	1 工事費内訳書その他の子育て対応改修工事リフォームの費用の額を証しする書類 2 本工事と併せて行う第1号から第4号工事等の費用の額及び当該増改築等工事の移全体の費用の額を証しする書類 4 その他 REJ が求める資料として、施工状況報告書に記載したもの	1 工事着手前 2 下地完了時 3 竣工時
備考 1 贈与税非課税措置による第1号工事から第8号工事までの申請書は「増改築等工事証明（贈与税の非課税措置）申請書」により、それ以外の税制用申請の場合は「増改築等工事証明（住宅ローン減税等）申請書」により提出ください。 2 各工事区分を複数組み合わせる場合の現場検査の回数及び時期は、次の要領で省略することができます。この場合において、省略した工事に係る施工状況報告書及び工事写真（Aについては、各確認検査に係る証書の写しに代えることができます。）を提出ください。 ア 第1号工事は、REJ で確認検査を受ける場合は、省略します。 イ 各工事区分のそれぞれの回数及び時期とします。 ウ 長期優良住宅化リフォーム等に併せて第1号工事から第6号工事までの付随工事のいずれかを同時に行う場合の現場検査時期は、長期優良住宅化リフォーム等の工事区分の回数及び時期とします。 3 工事着手前のみ提出ください。 4 工事写真内には「物件名」、「撮影日」、「撮影場所」「工事前、工事中又は工事後の別」を標示した黒板等の表示板を当該工事実施箇所と一緒に撮影したものとしてください。 5 REJ 又は REJ 以外の機関が交付した評価書等に添付されていた図書又は書類を活用することができます。 6 家屋の取得の前2年以内に評価されたもの又は、家屋の取得の日以降に評価された住宅に限りです。 7 令和4年9月30日までの適合証明による金利B基準による「中古タイプ」は適用しません。 8 太陽熱利用冷温熱装置、潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ式電気給湯器、燃料電池コージェネレーションシステム、エアコンディショナー又は太陽光発電設備をいいます。 9 5-1【断熱等性能等級】の等級が4以上の基準又は、5-2【一次エネルギー消費量等級】の等級が4以上の基準のものをいいます。 10 暖冷房設備、換気設備、照明設備、給湯設備、太陽光発電設備、コージェネレーション設備及びその他の設備をいいます。 11 1-1【耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）】の等級が2以上の基準又は1-3【地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止】の免震建築物の基準に適合しているものに限りです。 12 9-1【高齢者等配慮対策等級（専用部分）】の等級が3以上の基準に適合しているものに限りです。			

(2) 手数料について

■ 手数料積算のルール											
第1号工事又は第4号工事及び第8号工事（耐震に限る。）				建築物の棟単位（構造上分離した場合は、建物全体）							
第2号工事、第5号工事類、第6号工事類又は第7号工事及び第8号工事（耐震以外の工事）				共同住宅等の一住戸ごと							
第3号工事、第5号工事類、第6号工事類又は第7号工事及び第8号工事（耐震以外の工事）				一戸建ての住宅単位							
特定多世帯同居改修工事、特定耐久性向上改修工事等又は子育て対応改修工事				共同住宅等の一住戸又は一戸建ての住宅単位							
■ 手数料 (単位：円)	第1号工事				第2号、第3号又は 第7号工事	特定多世帯同居改修工事 ・子育て対応改修工事	長期優良住宅化リフォーム等の工事				
	疎明資料あり	左記以外					疎明資料あり	左記以外			
工事着手前	確認できる図書等あり	20,000	58,100	71,400		58,100	58,100				
	上記以外	61,400	71,400							71,400	71,400
工事完了後（現況調査）		73,100		73,100		73,100		住宅耐震改修と併願する場合は引受不可			
第4号、第5号、第6号 又は第8号工事				省エネ（第6号・第8号工事）				耐震（第4号・第8号工事） (*4)		バリアフリー（専用部分） （第5号・第8号工事）	
				断熱等性能のみ		断熱等性能 + 一次エネルギー消費量					
工事着手前	確認できる図書等あり	49,600	58,100	58,100	69,200	49,600	72,700	49,600	58,100		
	上記以外	61,400	71,400	73,600	87,000	91,400	101,900	61,400	71,400		
工事完了後 （現況調査）	確認できる図書等あり	56,400		70,300		77,300		56,400			
	上記以外	73,100		92,600		引き受けできません。		73,100			
備考 1 下記の額は、消費税を含んでいます。 2 本表は一戸建ての住宅を対象としています。共同住宅等の場合は、当該計画又は調査について当該制度に見合うように準用し、次項の適用の有無、延べ面積及び階数並びに検査回数並びに要求性能を勘案して見積りとして見積りします。この場合の戸数は1戸とします。 3 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。 4 第4号工事及び第8号工事中「耐震」を適用する場合に限り、次に該当する場合はそれぞれ次による額を加算します。 ア 限界耐力計算又は免震建築物により設計されたもの 33,000円 イ 一の申請であっても、建築基準法第20条第2項の適用を受ける場合の加算額 構造計算をした棟数から1を減じた棟数に0.2を乗じた数 5 第4号工事及び第8号工事中の「耐震」中、旧耐震基準のもので木造軸組構法又は枠組壁工法以外の構造の場合は、延べ面積及び階数並びに検査回数並びに要求性能を勘案して見積りとして見積りします。 6 各工事区分を複数組み合わせる場合（特定多世帯同居改修工事又は長期優良住宅化リフォーム等に併せて、第1号工事から第6号工事までのいずれかを同時に行う場合も											

含みます。)は、それらの手数料の合計額とします。

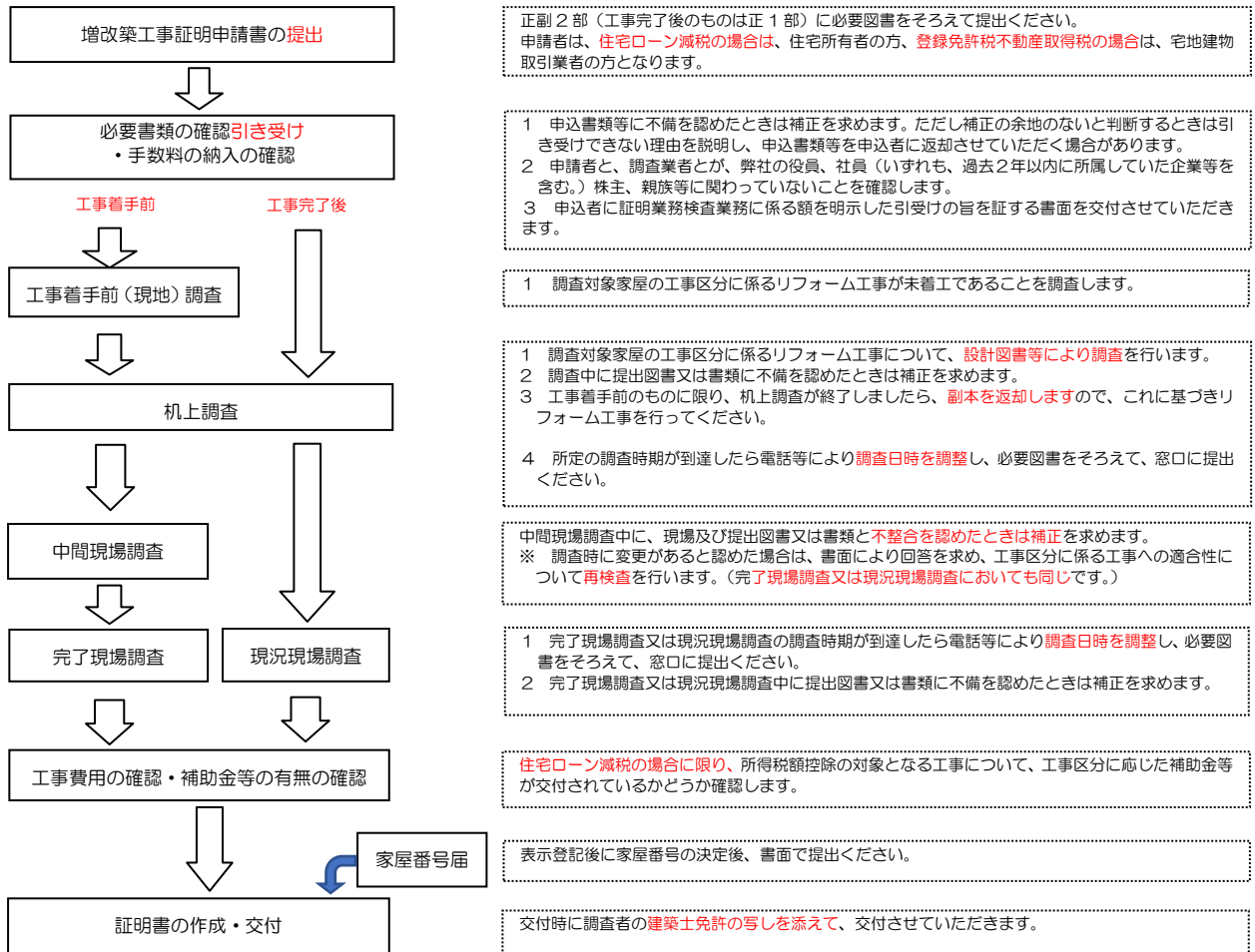
7 手数料は、申請提出時のご請求となり、現場検査の全部又は一部がなくなり下げられた場合は、未実施の現場検査回数に8,000円(3を適用する場合は、当該額を含みます。)を乗じた額を返金いたします。なお、銀行振込みによる返金は、振込み手数料をご負担していただきます。

8 再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。(3についても適用します。)

9 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。

10 上記以外の棄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



□ その他業務についての注意事項

- 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 弊社では耐震診断の業務及び改修計画の立案、設計並びに耐震改修工事に係る業者の斡旋は致しません。
- ④ 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(出張費が適用される場合はこれも含まれます。)を頂戴します。
 - 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

高槻事務所

〒569-0071

大阪府高槻市城北町2-5-12 YEKビル5階

TEL 072-669-7342

FAX 072-669-7343