

## 2 住宅の耐震改修に関する補助事業の要件

Q<sup>7</sup>

所得税額の特別控除の対象区域となるためには、交付要綱ではなく、計画の中に住宅の耐震改修に関する補助事業の要件を満たす内容が記載されていなければならないのですか。

A

1. 補助事業の具体的な内容を、当該補助事業の交付要綱等において規定している場合には、交付要綱等が地域住宅計画に基づく事業を実施するために定められていることが明記されていれば、計画の中に住宅の耐震改修に関する補助事業の具体的な内容を記載する必要はありません。
2. なお、計画の中に要件を満たす住宅の耐震改修に関する補助事業の具体的な内容が定められている場合には、計画の「事業の概要」等の部分に、要件を満たすことが明らかになる程度に住宅耐震改修に関する補助事業の具体的内容が記載されていることが必要となります。

この場合、住宅耐震改修に関する補助事業の交付要綱等の中に、「計画に基づき」、「地域住宅交付金を充てて」、「住宅・建築物耐震改修等事業による補助金を受けて」等の文言が規定されていることが必要です。

Q<sup>8</sup>

耐震診断に関する補助事業を行っている地方公共団体は所得税額の特別控除の対象区域になりますか。

A

所得税額の特別控除の対象区域となるためには、地方公共団体が住宅の耐震改修に関する補助事業を行っていることが必要となりますので、耐震診断に関する補助事業を行っているだけでは対象となりま

Q<sup>12</sup>

地域住宅計画において以下のような補助事業が定められた場合は、所得税額の特別控除の要件に適合しますか。

【例1】

- 地方公共団体の助成額：工事費用の1%
- 対象工事費：40万円～500万円
  - ※工事費用：600万円のケース

【例2】

- 地方公共団体の助成額：工事費用の50%
- 対象工事費：0万円～500万円
  - ※工事費用：30万円のケース

【例3】

- 地方公共団体の助成額：工事費用の50%
- 対象工事費：40万円～500万円
  - ※工事費用：40万円のケース

【例4】

- 地方公共団体の助成額：40万円の定額（耐震改修に要した費用の額が40万円に満たない場合には、当該費用の額）
- 対象工事費：0万円～500万円
  - ※工事費用：15万円のケース

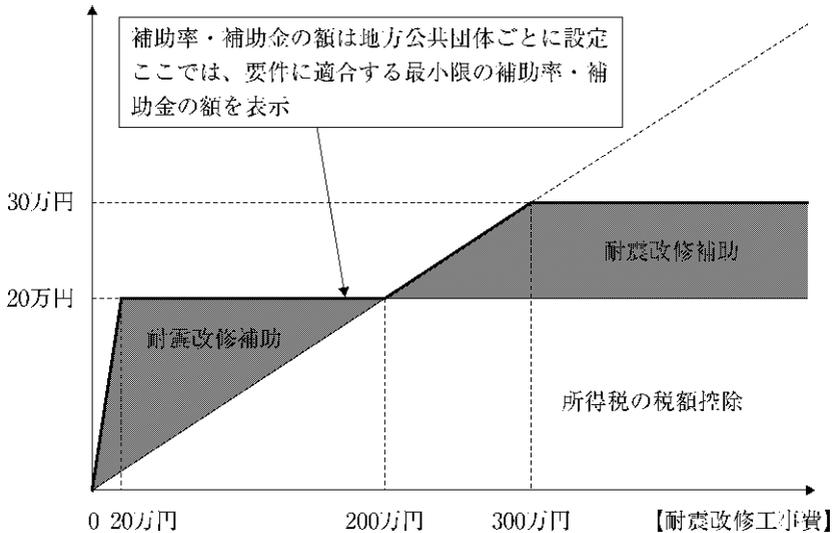
A

地域住宅計画の場合、耐震改修をした者に対する補助金の額がア又はイのいずれか多い額以上である補助事業が定められることが要件となっています。（図1参照）

- ア 耐震改修の費用の額の10%相当額以上（ただし、当該費用の額が300万円以上である場合には、1戸当たり30万円以上）
- イ 1戸当たり20万円以上（耐震改修に要した費用の額が20万円に満たない場合には、当該費用の額）

図1 耐震改修工事費と公的支援の額の関係

【公的支援の額（補助金＋税額控除）】



【例1】

要件適合の可否→×

- ・アの要件による必要補助額：30万円（※500万円＞300万円）
- ・イの要件による必要補助額：20万円

ア>イであるため、30万円以上の補助金が交付されることが必要です。

一方、地方公共団体から交付される補助金は、500万円（※600万円＞500万円）×1%＝5万円であり、上記アの必要補助額を満たしていないため、要件に適合しません。

【例2】

要件適合の可否→×

- ・アの要件による必要補助額：30万円×10%＝3万円
- ・イの要件による必要補助額：20万円

ア<イであるため、20万円以上の補助金が交付されることが必要です。

一方、地方公共団体から交付される補助金は、30万円×50%＝15万円であ



申請者がそれぞれの発行主体に、固定資産税減額証明書の申請をする場合としてはどのような場合が考えられますか。

A

1. 申請者は、固定資産税減額証明書の発行に要する期間、発行手数料等を勘案して発行主体を選択することになると考えられますが、想定される場合としてはそれぞれ以下のとおりです。

① 地方公共団体

i) 地方公共団体が住宅耐震改修に関する補助事業を行っている場合

この場合、所得税額の特別控除に係る住宅耐震改修証明書と併せて申請することが考えられます。

ii) 地方公共団体が、住宅の所有者等が行った耐震改修の結果、現行の耐震基準に適合することとなったかについて確認する事業を行っている場合

② 建築士

i) 建築士が申請住宅に係る耐震改修の設計及び工事監理をした場合

ii) 建築士が申請住宅に係る①及び② i) 以外の場合

③ 指定確認検査機関

①及び② i) 以外の場合

④ 登録住宅性能評価機関

①及び② i) 以外の場合

2. なお、耐震改修に関する補助事業を行っていない地方公共団体や、耐震診断を専門的に行っていない建築士などにおいては、固定資産税減額証明書の証明事項を確認することができないため、固定資産税減額証明書を発行することができない場合があります。

## 5 固定資産税減額証明書の発行事務

Q12

固定資産税減額証明書を受けるために必要な書類は何ですか。

A

1. 固定資産税減額証明書の交付を受けるために必要な書類は、証明書を発行する主体によって異なりますが、概ね以下の書類又はその写しが必要になると考えられます。

必要となる書類	書類の例
申請家屋の所在地及び建築年月日が確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記事項証明書</li> <li>・建築確認済証</li> <li>・固定資産税の課税証明書</li> </ul>
現行の耐震基準に適合させるための住宅の耐震改修をしたことが確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修工事の設計書</li> <li>・耐震改修工事前後の平面図</li> <li>・耐震改修工事後の耐震診断書</li> <li>・耐震改修工事の写真</li> </ul>
耐震改修の費用の額が1戸あたり30万円以上であることが確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修工事費用の領収書</li> </ul>

2. これらの書類は証明書発行主体が固定資産税減額証明書の証明事項を確認するために必要なものですので、書類が揃っていない場合は固定資産税減額証明書の交付を受けることができないこともあります。
3. なお、マンションにあっては、各区分所有者の負担割合を決議した管理組合の総会の議事録、共有住宅（長屋建住宅）にあっては、各共有者（各所有者）の工事費用負担割合が記載された書類（共有者（所有者）全員の記名捺印があるもの）など、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が必要になります。

図4 固定資産税額の減額措置の適用を受けるための手続きフロー

