

○国土交通省告示第三百二十号

租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第二十三条の五の二第五項第一号及び第六項第一号の規定に基づき、平成二十四年国土交通省告示第三百九十号の全部を次のように改正する。

令和六年三月三十日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

1 租税特別措置法施行規則第二十三条の五の二第五項第一号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、次に掲げるいずれかの書類とする。

一 租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者（同条第二項第一号に規定する特定受贈者をいう。以下同じ。）が新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋が租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第四十条の四の二第八項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものである旨を建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が別表の書式により証する書類

二 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条第三項に規定する建設住宅性能評価書（以下「建設住宅性能評価書」という。）の写し（日本住宅性能表示基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号）別表1の5―1断熱等性能等級に係る評価が等級5以上及び同表の5―2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるものに限る。）

三 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋について交付された租税特別措置法施行規則第十八条の二十一第十三項第一号及び第二号（当該住宅用の家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条第二号ロに掲げる住宅に該当する住宅用の家屋である場合には同項第一号）、第十四項第一号及び第二号又は第十六項に規定する書類

2 租税特別措置法施行規則第二十三条の五の二第六項第一号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類は、租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受

贈者が新築若しくは取得をした住宅用の家屋又は増改築等（同条第二項第四号に規定する増改築等をいう。第三号において同じ。）をした住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第九項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものである旨を建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が別表の書式により証する書類（特定受贈者が建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合にあつては、当該家屋の取得の日前二年以内又は取得の日以降に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限り。）又は次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

一 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合 当該住宅用の家屋について交付された建設住宅性能評価書の写し（日本住宅性能表示基準別表1の1―1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級2以上、若しくは同表の1―3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る評価が免震建築物又は同表の9―1高齢者等配

慮対策等級（専用部分）に係る評価が等級3以上であるものに限る。）

二 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合 次に掲げるいずれかの書類

イ 当該住宅用の家屋について交付された建設住宅性能評価書の写し（当該家屋の取得の日前二年内又は取得の日以降に評価されたもので、日本住宅性能表示基準別表2―1の5―1断熱等性能等級に係る評価が等級4以上、若しくは同表の5―2一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上、同表の1―1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級2以上、若しくは同表の1―3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る評価が免震建築物又は同表の9―1高齢者等配慮対策等級（専用部分）に係る評価が等級3以上であるものに限る。）

ロ 当該住宅用の家屋について交付された租税特別措置法施行規則第十八条の二十一第十三項第一号及び第二号（当該住宅用の家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律第十条第二号ロに掲げる住宅に該当する住宅用の家屋である場合には同項第一号）、第十四項第一号及び第二号、第十六項又は第十七項に規定する書類

三 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が住宅用の家屋について増改築等をする場合 当該増改築等をした家屋について交付された建設住宅性能評価書

の写し（日本住宅性能表示基準別表 2－1 の 5－1 断熱等性能等級に係る評価が等級 4 以上、若しくは同表の 5－2 一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級 4 以上、同表の 1－1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級 2 以上、若しくは同表の 1－3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る評価が免震建築物又は同表の 9－1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）に係る評価が等級 3 以上であるものに限る。）

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和六年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 所得税法等の一部を改正する法律（令和六年法律第八号）附則第五十四条第五項の規定により、同法第十三条の規定による改正後の租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第七十条の二第二項第六号イ(1)に掲げる要件を満たす住宅用の家屋とみなして同条の規定を適用することとされる場合における租税特別措置法施行規則の一部を改正する省令（令和六年財務省令第二十四号）附則第十八条の規定により提出する同令による改正前の租税特別措置法施行規則第二十三条の五の二第五項第一号に定める書類については、なお従前の例による。

3 租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受けようとする特定受贈者が、住宅用の家屋の新築をし、若しくは建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合（大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることを証する場合に限る。）、建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合又は住宅用の家屋について同条第二項第四号に規定する増改築等をする場合における租

税特別措置法施行規則第二十三条の五の二第六項第一号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類については、この告示による改正後の規定にかかわらず、なお従前の例によることができる。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が証する場合であつて、建築基準法第七十七条の五十八第一項の登録を受けた者が調査を行うときは、この限りでない。

住宅性能証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
住宅性能	住宅用の家屋の新築をし、又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準（評価方法基準第5の5の5-1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）及び評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2以上の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-3(3)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋
	建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2以上の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋
	住宅用の家屋について増改築等をする場合	<p>次のいずれかの基準に適合する増改築等をした後の住宅用の家屋</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋 2. 評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準に適合する住宅用の家屋 3. 評価方法基準第5の1の1-1(4)の等級2以上の基準に適合する住宅用の家屋 4. 評価方法基準第5の1の1-3(4)の免震建築物の基準に適合する住宅用の家屋 5. 評価方法基準第5の9の9-1(4)の等級3以上の基準に適合する住宅用の家屋

上記の住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第8項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準又は同条第9項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋若しくは高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備を有する住宅用の家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称	印		
	住 所			
	指定・登録年月日			
	指定・登録番号（指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合）			
	指定をした者（指定確認検査機関の場合）			
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	建 築 士 の 場 合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建 築 基 準 適 合 判 定 資 格 者 の 場 合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
登録を受けた地方整備局等名				
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	建 築 士 の 場 合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建 築 基 準 適 合 判 定 資 格 者 の 場 合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
登録を受けた地方整備局等名				
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	建 築 士 の 場 合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建 築 基 準 適 合 判 定 資 格 者 の 場 合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
登録を受けた地方整備局等名				

（用紙 日本産業規格 A4）

備考

- 「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。
- 「住宅性能」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第8項又は第9項に定める基準であって当該欄に掲げる項目のいずれに適合するかに応じ相当する番号を○で囲むものとする。なお、住宅用の家屋について増改築等をする場合の欄にあつては、当該住宅用の家屋に係る当該増改築等が完了した後の住宅性能について判定する。
- 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第8項又は第9項に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人について、次により記載すること。
 - 「名称」及び「住所」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所

(指定を受けた後に同法第 77 の 21 第 2 項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所) を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第 7 条第 1 項の規定により登録を受けた名称及び住所(登録を受けた後に同法第 10 条第 2 項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所) を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条第 1 項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けた後に同法第 18 条第 2 項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所) を記載するものとする。

- (2) 「証明を行った指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人」の「指定・登録年月日」、「指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)」及び「指定をした者(指定確認検査機関の場合)」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第 77 条の 18 第 1 項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第 7 条第 1 項の規定により登録を受けた年月日及び登録番号を、住宅瑕疵担保責任保険法人が証明した場合には特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条第 1 項の規定により指定を受けた年月日を記載するものとする。
- 5 「指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第 40 条の 4 の 2 第 8 項又は第 9 項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
 - (1) 「氏名」の欄には、建築士である場合には建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った氏名を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた氏名を記載するものとする。
 - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が調査することのできる家屋は、建築士法第 3 条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が証明することのできる家屋は、同法第 3 条及び第 3 条の 2 に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。
 - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)」の欄には、建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第 5 条第 1 項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別」の欄には、調査を行った建築基準適合判定資格者の登録の別に応じ、「一級建築基準適合判定資格者」又は「二級建築基準適合判定資格者」と記載するものとする。ただし、調査を行った者が地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(令和 5 年法律第 58 号)第 7 条の規定による改正前の建築基準法(以下「旧建築基準法」という。)第 77 条の 58 第 1 項の登録を受けている者(建築基準適合判定資格者)である場合は、当該欄に「一級建築基準適合判定資格者」と記載するものとする。なお、二級建築基準適合判定資格者が調査することのできる家屋は、建築士法第 3 条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。
 - (5) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- 6 「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第 40 条の 4 の 2 第 8 項又は第 9 項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
 - (1) 「氏名」の欄には、建築士である場合には建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った氏名を、建築基準適合判定資格者である場合には、建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた氏名を記載するものとする。
 - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が調査することのできる家屋は、建築士法第 3 条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が調査することのできる家屋は、同法第 3 条及び第 3 条の 2 に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。
 - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)」の欄には、建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第 5 条第 1 項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別」の欄には、調査を行った建築基準適合判定資格者の登録の別に応じ、「一級建築基準適合判定資格者」又は「二級建築基準適合判定資格者」と記載するものとする。ただし、調査を行った者が旧建築基準法第 77 条の 58 第 1 項の登録を受けている者(建築基準適合判定資格者)である場合は、当該欄に「一級建築基

準適合判定資格者」と記載するものとする。なお、二級建築基準適合判定資格者が調査することのできる家屋は、建築士法第3条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。

(5) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

7 「住宅瑕疵担保責任保険法人の場合が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第40条の4の2第8項又は第9項に定める基準に適合するものであることにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。

(1) 「氏名」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名を、建築基準適合判定資格者である場合には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名を記載するものとする。

(2) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が調査することのできる家屋は、建築士法第3条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が調査することのできる家屋は、同法第3条及び第3条の2に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。

(3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別」の欄には、調査を行った建築基準適合判定資格者の登録の別に応じ、「一級建築基準適合判定資格者」又は「二級建築基準適合判定資格者」と記載するものとする。ただし、調査を行った者が旧建築基準法第77条の58第1項の登録を受けている者（建築基準適合判定資格者）である場合は、当該欄に「一級建築基準適合判定資格者」と記載するものとする。なお、二級建築基準適合判定資格者が調査することのできる家屋は、建築士法第3条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。

(5) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称記載するものとする。