

○国土交通省告示第四百五十五号（最終改正・・・令和六年国土交通省告示第三百十四号）

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）第十八条の二十一第十六項及び第十七項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

令和四年三月三十一日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

1 租税特別措置法施行規則（以下「規則」という。）第十八条の二十一第十六項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（昭和三十二年法律第二十六号。以下「法」という。）第四十一条第十項（同条第二十一項の規定によりみなして適用される場合を含む。以下同じ。）又は第四十一条の十九の四第一項若しくは第二項の規定の適用を受けようとする個人が新築又は取得をした家屋が令和四年国土交通省告示第四百五十六号第一項に規定する基準に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該家屋が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に限るものとし、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。以下同じ。）、「指定確認検査機関（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

指定確認検査機関をいう。以下同じ。）、登録住宅性能評価機関（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をいう。以下同じ。）又は住宅瑕疵担保責任保険法人（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をいう。以下同じ。）が別表の書式により証明をする書類（第一号に掲げる家屋にあつては当該家屋の取得の日前に、第二号に掲げる既存住宅にあつては当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に、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家屋の区分に応じ当該各号に定めるものとする。

一 居住用家屋の新築等（法第四十一条第一項に規定する居住用家屋の新築等をいう。以下同じ。）に係る家屋 当該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（当該家屋の取得の日前に評価されたもので、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。）

二 既存住宅（法第四十一条第一項に規定する既存住宅をいう。以下同じ。） 当該既存住宅に

ついて交付された建設住宅性能評価書の写し（当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内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。）

2 規則第十八条の二十一第十七項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、法第四十一条第十項の規定の適用を受けようとする個人が新築又は取得をした家屋が令和四年国土交通省告示第四百五十六号第二項に規定する基準に適合するものである旨を建築士、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が別表の書式により証明をする書類（第一号に掲げる家屋にあつては当該家屋の取得の日前に、第二号に掲げる既存住宅にあつては当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内に、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 居住用家屋の新築等に係る家屋 当該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に評価されたもので、日本住宅性能表示基準別表1の5―1断熱等性能等級に係る評価が等級4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4以上であるものに限る。）

二 既存住宅 当該既存住宅について交付された建設住宅性能評価書の写し（当該既存住宅の取得の日前二年以内又は取得の日以後六月以内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4以上であるものに限る。）

附 則（令和六年国土交通省告示第三百十四号）

1 この告示は、令和六年四月一日から施行する。

2 租税特別措置法施行規則第十八条の二十一第十六項及び第十七項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別表の規定にかかわらず、当分の間、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。

住宅省エネルギー性能証明書

証明申請者		住所	
		氏名	
家屋番号及び所在地			
家屋調査日		年 月 日	
省エネルギー性能	居住用家屋の新築等に係る家屋	<input type="checkbox"/> ①租税特別措置法施行令第26条第23項(同条第32項において準用する場合を含む。以下同じ。)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の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準 <input type="checkbox"/> ②租税特別措置法施行令第26条第24項(同条第32項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4以上の基準	
	既存住宅	<input type="checkbox"/> ③租税特別措置法施行令第26条第23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の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6以上の基準 <input type="checkbox"/> ④租税特別措置法施行令第26条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(③に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準	

上記の住宅の用に供する家屋が租税特別措置法施行令第26条第23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の用に供する家屋又は同条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する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。

証明年月日	年 月 日
-------	-------

証明を行った建築士、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	氏名又は名称		印			
	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)			
	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場合	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)					
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名称					
	所在地					
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別					
	登録年月日及び登録番号					
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	一級建築基準適合判定資格者又は		登録番号	登録を受けた地方整備局等名	

	判定資格者の場合	は二級建築基準適合判定資格者の別			
--	----------	------------------	--	--	--

(用紙 日本産業規格 A4)

備考

- 1 「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。
- 2 「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。
- 3 「家屋調査日」の欄には、証明のための当該家屋の調査が終了した年月日を記載すること。
- 4 「省エネルギー性能」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第26条第23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の用に供する家屋又は同条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として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四角にチェックを入れるものとする。
- 5 「証明を行った建築士、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26条第23項又は第24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建築士、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。
 - (1) 「氏名又は名称」の欄には、建築士が証明した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、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名称（指定を受けた後に同法第77条の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）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（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）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（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）を記載するものとする。
 - (2) 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明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、二級建築士が証明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) 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
 - (4) 「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、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第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。
 - (5) 「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場合」の「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）」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住所（指定を受けた後に同法第77条の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住所）、指定を受けた年月日、指定番号及び指定をした者を、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住所）、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住所）及び指定を受けた年月日を記載するものとする。
- 6 「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。
- 7 「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26条第23項又は第24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。
- 8 「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26条第23項又は第24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。
- 9 「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」の欄には、当該家屋が租税特別措置法施行令第26条第23項又は第24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。