

国住政第173号
平成30年4月1日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局 住宅政策課長

住宅企画官

「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」の一部改正について

現在、地方税法（昭和25年法律第226号）附則第11条の4第4項において規定する、宅地建物取引業者が中古住宅を買取り、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行って、個人に譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税を軽減する特例措置においては、特例の適用にあたって当該改修工事が行われたことを確認するための書類について、標記通知により定めているところです。

今般、平成26年国土交通省告示第435号（租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第42条の2の2第2項第6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エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替）が改正されたところです。これにより、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（以下「登録免許税の特例措置」という。）の適用の対象となるために必要な増改築等の工事のうち、第6号工事（省エネ改修工事）について、全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事を行っていない場合でも、改修後の住宅全体の省エネ性能が確保される場合に限り、居室の窓の断熱性を高める工事を含む工事が新たに追加されました。不動産取得税の特例措置及び登録免許税の特例措置においては、適用の対象となる工事を証明する共通の書類として、「増改築等工事証明書」を用いていることから、これを踏まえた本通知の別表1「増改築等工事証明書」の改正を別紙のとおり行うこととしました。

なお、改正の内容については、関係省庁とも協議済みであることを申し添えます。