

認定集約都市開発事業により特定建築物を整備した場合の住宅ローン税額控除の特例に係る市町村長の証明事務の実施について

平成25年8月8日
国都制第 40号
国住生第247号
国土交通省都市局長・
住宅局長から各都道府
県知事・各政令指定都
市の長あて通知

最新改正 令和6年4月1日
国都制第 96号
国住生第386号

(注) 前書きは省略

記

1 市町村長の証明手続

- (1) 特定建築物である住宅用家屋の新築又は取得をした場合の住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置の適用を受けるための市町村長による証明は、租税特別措置法施行令第26条第22項（同条第32項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、住宅用家屋を新築し、又は取得した個人（その代理人を含む。）が必要書類を持参して証明の申請をした場合に行うものである。
- (2) 申請書及び証明書の様式は、別添1「特定建築物用の住宅用家屋証明書申請書様式例」及び別添2「特定建築物用の住宅用家屋証明書様式例」を参考として作成されたい。なお、別添1及び2中、「特定建築物」とは、上記の特定建築物をいう。
- (3) 証明の申請に対する審査は、申請者より提出された書類等により行うものとする。ただし、2(1)⑥、(2)⑦、(3)⑦及び(4)⑦における、認定集約都市開発事業が完了していることの報告については、当該報告が、当該認定集約都市開発事業の認定部局に提出されていることをもって確認を行う。
- (4) 証明事務の実施については、別添6「特定建築物用の住宅用家屋証明事務施行細則例」を参考として規則を定めることが望ましい。
- (5) なお、低炭素建築物の場合とは異なり、特定建築物について専ら自己の居住の用に供する部分とその家屋の床面積の50%以上であって、住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置又は特別税額控除が認められる場合にあつては、この通知により全ての場合に市町村長が証明を行うこととなることに留意されたい。

2 確認事項と確認方法

証明の申請に対しては、それぞれの確認事項について、以下の方法により確認することが考えられる。この場合において、確認に必要とされる書類については、その写し（コピ

一) を含むとしても差し支えない。

なお、申請者に過重な負担を課すことのないよう十分配慮されたい。

(1) 都市低炭素化促進法第 11 条第 1 項に規定する認定集約都市開発事業者（以下「認定集約都市開発事業者」という。）である個人が新築した住宅用家屋の場合（認定集約都市開発事業者が入居する者同一である場合）

① 住宅用家屋の種類

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成 24 年国土交通省令第 86 号。以下「都市低炭素化促進法施行規則」という。）別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写しによる（都市低炭素化促進法第 12 条に規定する認定集約都市開発事業計画について都市低炭素化促進法第 11 条第 2 項において準用する都市低炭素化促進法第 10 条第 1 項の規定による変更の認定を受けた場合には、都市低炭素化促進法施行規則別記様式第三による申請書の副本及び別記様式第四による認定通知書の写しによる。(2)①、(3)①及び(4)①において同じ。)

なお、上記の都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一及び別記様式第三に基づく申請書の「4. 申請の対象とする範囲」については、「特定建築物全体」について申請の対象とし、都市低炭素化促進法第 10 条第 1 項又は第 11 条第 1 項の規定により認定を受けていることを要する((2)①、(3)①及び(4)①において同じ。)

② 所在地

当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書（当該申請の添付書類としてインターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされており、市町村（特別区を含む。）が当該照会番号等により、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成 11 年法律第 226 号）第 2 条第 1 項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出等することにより当該登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。）又は登記完了証（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）第 181 条の規定により交付されたものをいい、電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるもの（登記完了証として交付された書面及び電子公文書として交付された登記完了証を印刷したものをいう。）に限る。以下同じ。）による。

都市低炭素化促進法第 10 条第 6 項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書又は登記完了証による。

③ 建築年月日

②に同じ。

④ 用途

当該家屋の床面積の 50%以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されるものであることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあつては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあつては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等に

よる。

⑤ 床面積

②に同じ。

⑥ 認定集約都市開発事業が完了していること

認定集約都市開発事業者から認定集約都市開発事業が完了した旨の報告があったことを、当該認定集約都市開発事業の認定部局に対して確認を行うことによる。

⑦ 認定集約都市開発事業が完了すると同時に家屋の新築が完了したこと

認定集約都市開発事業者の認定集約都市開発事業が完了すると同時に、家屋の新築が完了した旨の申立書（別添3「特定建築物用の認定集約都市開発事業の完了と同時に家屋の新築が完了した旨の申立書」）による。

(2) 個人が取得した建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合（認定集約都市開発事業者が入居する者と異なる場合）

① 住宅用家屋の種類

都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写しによる。

② 所在地

当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書、登記完了証又は不動産登記法（平成16年法律第123号）の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報（所有権の登記のない家屋を除く。③において同じ。）による。

特定建築物について都市低炭素化促進法第10条第6項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書又は登記完了証による。

③ 取得年月日

当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類による。

④ 建築後使用されたことのないこと

当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の証明書による。

⑤ 用途

当該家屋の床面積の50%以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑥ 床面積

②に同じ。

⑦ 認定集約都市開発事業が完了していること

認定集約都市開発事業者から認定集約都市開発事業が完了した旨の報告があっ

たことを、当該認定集約都市開発事業の認定部局に対して確認を行うことによる。

- ⑧ 認定集約都市開発事業が完了した後に家屋を取得した旨あるいは取得する予定であること

認定集約都市開発事業者が交付した、認定集約都市開発事業が完了した後に入居する者に引き渡した旨、又は認定集約都市開発事業が完了しており、入居する者に今後引き渡す予定である旨を証する書類（別添4「特定建築物用の認定集約都市開発事業の完了後における家屋の引渡し等証明書」）が交付されていること

- (3) 個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合（認定集約都市開発事業者が入居する者と異なる場合であって、買取再販認定住宅等の取得（当該買取再販に係る特定増改築等が認定集約都市開発事業として行われるものに限る。）に該当する場合）

- ① 住宅用家屋の種類

都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写しによる。

- ② 所在地

当該家屋の登記事項証明書による。

- ③ 建築年月日

②に同じ。

- ④ 取得年月日

当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類による。

- ⑤ 用途

当該家屋の床面積の50%以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあつては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあつては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

- ⑥ 床面積

②に同じ。

- ⑦ 認定集約都市開発事業が完了していること

認定集約都市開発事業者から認定集約都市開発事業が完了した旨の報告があつたことを、当該認定集約都市開発事業の認定部局に対して確認を行うことによる。

- ⑧ 認定集約都市開発事業が完了した後に家屋を取得した旨あるいは取得する予定であること

認定集約都市開発事業者が交付した、認定集約都市開発事業として行う特定増改築等が完了した後に入居する者に引き渡した旨、又は認定集約都市開発事業として行う特定増改築等が完了しており、入居する者に今後引き渡す予定である旨を証する書類（別添5「特定建築物用の認定集約都市開発事業として行う特定増改築等の完了後における家屋の引渡し等証明書」）が交付されていること

(4) 個人が取得した建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合（認定集約都市開発事業者が入居する者と異なる場合であって、(3)に該当しない場合）

① 住宅用家屋の種類

都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写しによる。

② 所在地

当該家屋の登記事項証明書による。

③ 建築年月日

②に同じ。

④ 取得年月日

当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、不動産登記法の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報その他当該家屋の取得年月日を確認することができる書類による。

⑤ 用途

当該家屋の床面積の 50%以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されることについては、②に同じ。専ら当該個人が住宅の用に供することについては、当該個人が既に当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合にあっては住民基本台帳又は住民票の写しにより、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合にあっては入居（予定）年月日等を記載した当該個人の申立書等による。

⑥ 床面積

②に同じ。

⑦ 認定集約都市開発事業が完了していること

認定集約都市開発事業者から認定集約都市開発事業が完了した旨の報告があったことを、当該認定集約都市開発事業の認定部局に対して確認を行うことによる。

⑧ 取得年月日前に認定集約都市開発事業が完了していること

取得年月日については、④に同じ。認定集約都市開発事業が完了していることについては、⑦に同じ。

3 認定集約都市開発事業が完了している旨の報告について

住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置の適用を受けるための市町村長による証明に当たっては、2(1)⑥、(2)⑦、(3)⑦及び(4)⑦において、認定集約都市開発事業が完了した旨が報告されていることを要することから、当該認定集約都市開発事業の認定部局は、認定集約都市開発事業者に対し、都市低炭素化促進法第 12 条の規定に基づき、認定集約都市開発事業が完了した旨の報告を行わせる必要があることに留意されたい。

4 特定建築物が特例認定住宅等である場合について

租税特別措置法施行令第 26 条第 32 項の規定により読み替えられた同条第 22 項に規定する特定建築物に該当する家屋（租税特別措置法第 41 条第 21 項に規定する特例認定住宅等に該当するもの）については、新築又は建築後使用されたことのないものの取得をした場合に限り、住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置の対象とされていることに留意されたい。

別添 1 (略)

別添 2 (略)

別添 3 (略)

別添 4 (略)

別添 5 (略)

別添 6

特定建築物用の住宅用家屋証明事務施行細則例

(趣旨)

第一条 この規則は、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号。以下「都市低炭素化促進法」という。）第十六条の規定により低炭素建築物とみなされる都市低炭素化促進法第十二条に規定する認定集約都市開発事業により整備される都市低炭素化促進法第九条第一項に規定する特定建築物について、租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第二十六条第二十二項（同条第三十二項において準用する場合を含む。第四条において同じ。）の規定に基づく証明（以下「特定建築物用の住宅用家屋証明」という。）の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(証明申請の手続)

第二条 特定建築物用の住宅用家屋証明を受けようとする者は、別記様式第一の特定建築物用の住宅用家屋証明申請書を市（区町村）長に提出しなければならない。

2 都市低炭素化促進法第十一条第一項に規定する認定集約都市開発事業者（以下「認定集約都市開発事業者」という。）である個人が新築した家屋について特定建築物用の住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成二十四年国土交通省令第八十六号。以下「都市低炭素化促進法施行規則」という。）別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写し（都市低炭素化促進法第十二条に規定する認定集約都市開発事業計画について都市低炭素化促進法第十一条第二項において準用する都市低炭素化促進法第十条第一項の規定による変更の認定を受けた場合には、都市低炭素化促進法施行規則別記様式第三による申請書の副本及び別記様式第四による認定通知書の写しによる。次項第一号、第四項第一号及び第五項第一号において同じ。）

二 当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書（インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日（以下「照会番号等」という。）が記載された書類の提出等がされ、市（区町村）が当該照会番号等により、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成十一年法律第二百二十六号）第二条第一項に規定する登記情報を確認できるときは、当該照会番号等が記載された書類を提出

等することにより登記事項証明書の提出に代えることができる。以下同じ。)又は登記完了証(不動産登記規則(平成十七年法務省令第十八号)第百八十一条の規定により交付されたものをいい、電子申請に基づいて建物の表題登記を完了した場合に交付されるもの(登記完了証として交付された書面及び電子公文書として交付された登記完了証を印刷したものをいう。)に限る。以下同じ。)(特定建築物について都市低炭素化促進法第十条第六項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書又は登記完了証)

三 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書

四 認定集約都市開発事業者の、別記様式第三による、認定集約都市開発事業が完了すると同時に家屋の新築が完了した旨を申し立てる書類

五 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

3 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について特定建築物用の住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一 都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写し

二 当該家屋の確認済証及び検査済証、登記事項証明書、登記完了証又は不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)の定めるところによりその登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報(所有権の登記のない家屋を除く。)(特定建築物について都市低炭素化促進法第十条第六項の規定により確認済証の交付があったものとみなされる場合においては、登記事項証明書又は登記完了証)

三 当該家屋の売買契約書、売渡証書(競落の場合は、代金納付期限通知書)等

四 当該家屋の直前の所有者又は当該家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした宅地建物取引業者の当該家屋が建築後使用されたことのないものである旨の証明書

五 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書

六 認定集約都市開発事業者が交付した、別記様式第四による、認定集約都市開発事業が完了した後に入居する者に引き渡した旨、又は認定集約都市開発事業が完了しており、入居する者に今後引き渡す予定である旨を証する書類

七 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

4 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について特定建築物用の住宅用家屋証明を受けようとする場合(認定集約都市開発事業者が入居する者と異なる場合であって、買取再販認定住宅等の取得(当該買取再販に係る特定増改築等が認定集約都市開発事業として行われるものに限る。))には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

一 都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二

- による認定通知書の写し
- 二 当該家屋の登記事項証明書
 - 三 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
 - 四 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居（予定）年月日等を記載した当該申請者の申立書
 - 五 認定集約都市開発事業者が交付した、別記様式第五による、認定集約都市開発事業として行う特定増改築等が完了した後に入居する者に引き渡した旨、又は認定集約都市開発事業として行う特定増改築等が完了しており、入居する者に今後引き渡す予定である旨を証する書類
 - 六 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類
- 5 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について特定建築物用の住宅用家屋証明を受けようとする場合（認定集約都市開発事業者が入居する者と異なる場合であつて、前項に該当しない場合に限る。）には、第一項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。
- 一 都市低炭素化促進法施行規則別記様式第一による申請書の副本及び別記様式第二による認定通知書の写し
 - 二 当該家屋の登記事項証明書
 - 三 当該家屋の売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）等
 - 四 申請者が当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合は住民票の写し、まだ住民票の転入手続を済ませていない場合は入居（予定）年月日等を記載した当該申請者の申立書
 - 五 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類
（認定集約都市開発事業が完了した旨の報告）

第三条 市（区町村）長は、本税制の適用に係る証明書を交付するにあたっては、予め、認定集約都市開発事業が完了した旨について、都市低炭素化促進法第十二条の規定に基づき、認定集約都市開発事業者に報告しておくこととする。

（証明書の交付）

第四条 市（区町村）長は、特定建築物用の住宅用家屋証明の申請があつた場合において、添付された書類に照らして、かつ、別途提出される当該認定集約都市開発事業が完了した旨の報告を確認した上で、その申請の内容が租税特別措置法施行令第二十六条第二十二項の規定に該当し、かつ、その申請の手続がこの規則に適合していると認められるときは、別記様式第二の特定建築物用の住宅用家屋証明書を交付するものとする。

附 則

この規則は公布の日から施行する。

（注） 別記様式第一、第二、第三、第四及び第五は、それぞれ別添1の「特定建築物用の住宅用家屋証明申請書」、別添2の「特定建築物用の住宅用家屋証明書」、別添3の「特定建築物用の認定集約都市開発事業の完了と同時に家屋の新築が完了した旨の

申立書」、別添4の「特定建築物用の認定集約都市開発事業の完了後における家屋の引渡し等証明書」及び別添5の「特定建築物用の認定集約都市開発事業として行う特定増改築等の完了後における家屋の引渡し等証明書」とする。