

住宅耐震改修証明書等の発行について

令和6年5月31日更新

一定要件を満たす住宅において耐震改修工事を行った場合、税制優遇措置（所得税額の特別控除及び固定資産税の減額措置）を受けることができるため、申告の際に必要な住宅耐震改修証明書等の証明書を発行します。

住宅耐震改修証明書等の発行については、事前に御相談のうえ、以下の手続きを行ってください。

1 証明の対象となる住宅

租税特別措置法に基づく 所得税額特別控除のための証明書の発行	地方税法施行規則に基づく 固定資産税減額措置のための証明書の発行
広島市内にある住宅	広島市内にある住宅
自らが居住の用に供している住宅（居住の用に供する住宅が2以上有する場合は、主として居住の用に供すると認められる住宅に限る）	—
昭和56年5月31日以前に着工された住宅（現行の耐震基準に適合（※）しないものに限る）	昭和57年1月1日以前から所在する住宅
平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に現行の耐震基準に適合（※）する耐震改修が行われた住宅	平成25年1月1日から令和8年3月31日までの間に現行の耐震基準に適合（※）する耐震改修が行われた住宅
—	耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であった住宅（共同住宅及び長屋建住宅において、棟単位で耐震改修が行われた場合には、全体工事費を床面積で案分して1戸あたりの耐震改修の費用の額を算出し、当該費用の額が1戸あたり50万円超えであること）
（備考）「現行の耐震基準に適合」する耐震改修工事の方法は、建築物に応じて異なるため、詳しくは登録建築士事務所に御相談ください。 （参考）（※）の「現行の耐震基準に適合」とは 耐震改修された建築物が、以下の基準を満足する場合をいいます。（共同住宅においては、住戸単位ではなく、棟全体で現行の耐震基準に適合すること） ① 木造住宅にあつては、（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること。 ② 共同住宅及び長屋建住宅にあつては、（一財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は（一財）日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断できること。	

2 提出書類

項 目		提出区分(凡例○:要,―:不要)		
		ア 所得税額 特別控除の ための証明	イ 固定資産 税減額措置 のための証明	アとイを併せ て申請する 場合(※3)
住宅耐震改修証明申請書(指定様式)	様式第1号	○	○	○
付近見取図		○	○	○
住民票その他申請者の住所が分かるもの(※1)		○	―	○
登記(建物)事項証明書その他住宅の所在地、所有者が分かるものの写し(※1)		○	○	○
建築確認済証その他建築着工時期が分かるもの(※1,2)		○	―	○
登記(建物)事項証明書その他建築された時期が分かるものの写し(※1)		―	○	○
耐震改修工事前の平面図、耐震診断書の写し(建築士が作成したものに限る)(※1,2)		○	―	○
住宅耐震改修完了届(指定様式)(※1,2)	様式第2号	○	―	○
	様式第3号	―	○	○
耐震改修工事に関する契約書その他工事の時期が分かるものの写し(※2)		○	○	○
住宅耐震改修完了届に記載した建築士の免許及び事務所登録証の写し(※1,2)		○	○	○
耐震改修工事後の平面図、補強計画図及び耐震診断書の写し(建築士が作成したものに限る)(※1,2)		○	○	○
耐震改修工事の前後及びその過程が分かる写真(※1,2)		○	○	○
耐震改修工事費用の領収書その他耐震改修工事の費用の額が確認できるもの(※4)		○	○	○
その他市長が必要と認める書類		○	○	○
提出する通数		正副各1通	正副各1通	正本1通 副本2通
※1 広島市都市整備局住宅政策課が行う住宅耐震改修補助に係る『広島市住宅耐震改修費補助金額確定通知書』の写しを添付した場合は不要です。 ※2 耐震改修促進法に基づく認定を受け、その工事完了証の写しを添付した場合は不要です。 ※3 アとイの証明を併せて申請する場合は、住宅耐震改修証明申請書に図書各1部を添付したものの正本1通及び副本2通を提出してください。 ※4 耐震改修工事の費用には、キッチンや風呂場の改修、壁紙の貼り替えや増築など、住宅の耐震性向上に直接関係のない工事は含まれませんので御注意ください。 耐震を目的としない改修や増築と同時に耐震改修工事を行った場合で、契約書及び領収書に耐震改修のみの費用が記載されていないときは、上記の書類と別に耐震改修のみの費用がわかる書類(工事の内訳書や見積書など)を提出し、その額を『住宅耐震改修証明申請書』の(3)「住宅耐震改修の費用の額」の欄に記入してください。				

3 手続き方法

申請時期	工事完了後(証明書発行には数日かかりますので早めに申請してください。)
証明手数料	無 料
証明申請書 提出先	耐震改修を行った住宅が所在する区役所建築課 ※ 所得税額の特別控除及び固定資産税の減額措置のための証明は併せて申請できます。

4 問合せ先一覧

部・課	住 所	電話番号	ファクシミリ番号
中区役所建設部建築課	広島市中区国泰寺町一丁目 4 番 21 号	082-504-2579	082-243-0595
東区役所建設部建築課	広島市東区東蟹屋町 9 番 38 号	082-568-7745	082-262-0639
南区役所建設部建築課	広島市南区皆実町一丁目 5 番 44 号	082-250-8960	082-252-7179
西区役所建設部建築課	広島市西区福島町二丁目 2 番 1 号	082-532-0950	082-232-9783
安佐南区役所農林建設部建築課	広島市安佐南区古市一丁目 33 番 14 号	082-831-4952	082-877-2299
安佐北区役所農林建設部建築課	広島市安佐北区可部四丁目 13 番 13 号	082-819-3938	082-815-3906
安芸区役所農林建設部建築課	広島市安芸区船越南三丁目 4 番 36 号	082-821-4929	082-822-8069
佐伯区役所農林建設部建築課	広島市佐伯区海老園二丁目 5 番 28 号	082-943-9745	082-923-5098
都市整備局指導部建築指導課	広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号	082-504-2288	082-504-2529

5 参考

(1) 地方公共団体の長以外で証明書を発行できる者

耐震改修したことの証明書（増改築等工事証明書）を発行することができる者は、次のとおりです。手続き方法など詳細につきましては、提出先に直接お問い合わせください。

- ・登録建築士事務所に属する建築士
- ・指定確認検査機関
- ・登録住宅性能評価機関
- ・住宅瑕疵担保責任保険法人

(2) 耐震改修促進税制の内容

	所得税額の特別控除	固定資産税の減額措置
概 要	『住宅耐震改修証明書』を添付して、確定申告を行った場合、所得税額から以下のとおり控除するものです。 ① H26.4.1～R3.12.31までに耐震改修完了 当該耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額(以下「標準額」という。)のうち、250万円を上限にその10%に相当する額を控除する。 ② R4.1.1～R7.12.31までに耐震改修完了 当該耐震改修に係る耐震工事の標準額のうち、250万円を上限にその10%に相当する額を控除し、当該標準額が250万円を超える場合には当該標準額から250万円を控除した金額(以下「5%控除対象費用額」という。)の5%に相当する額を控除する(ただし、5%控除対象費用額が750万円を超える場合には、750万円を上限)。	『住宅耐震改修証明書』を添付して、工事完了した日から3か月以内に申告を行った場合、固定資産税額(1戸当たり120㎡相当分まで)を以下のとおり減額するものです。 ① H25.1.1～R8.3.31までに耐震改修完了 翌年度分の税額を1/2に減額
問合せ及び申告先	最寄の税務署	各市税事務所家屋係

※ 補助金等を受けて耐震改修を行った場合において、「耐震改修に要した費用」を「耐震改修に要した費用から補助金等の額を差し引いた額」と読み替える。