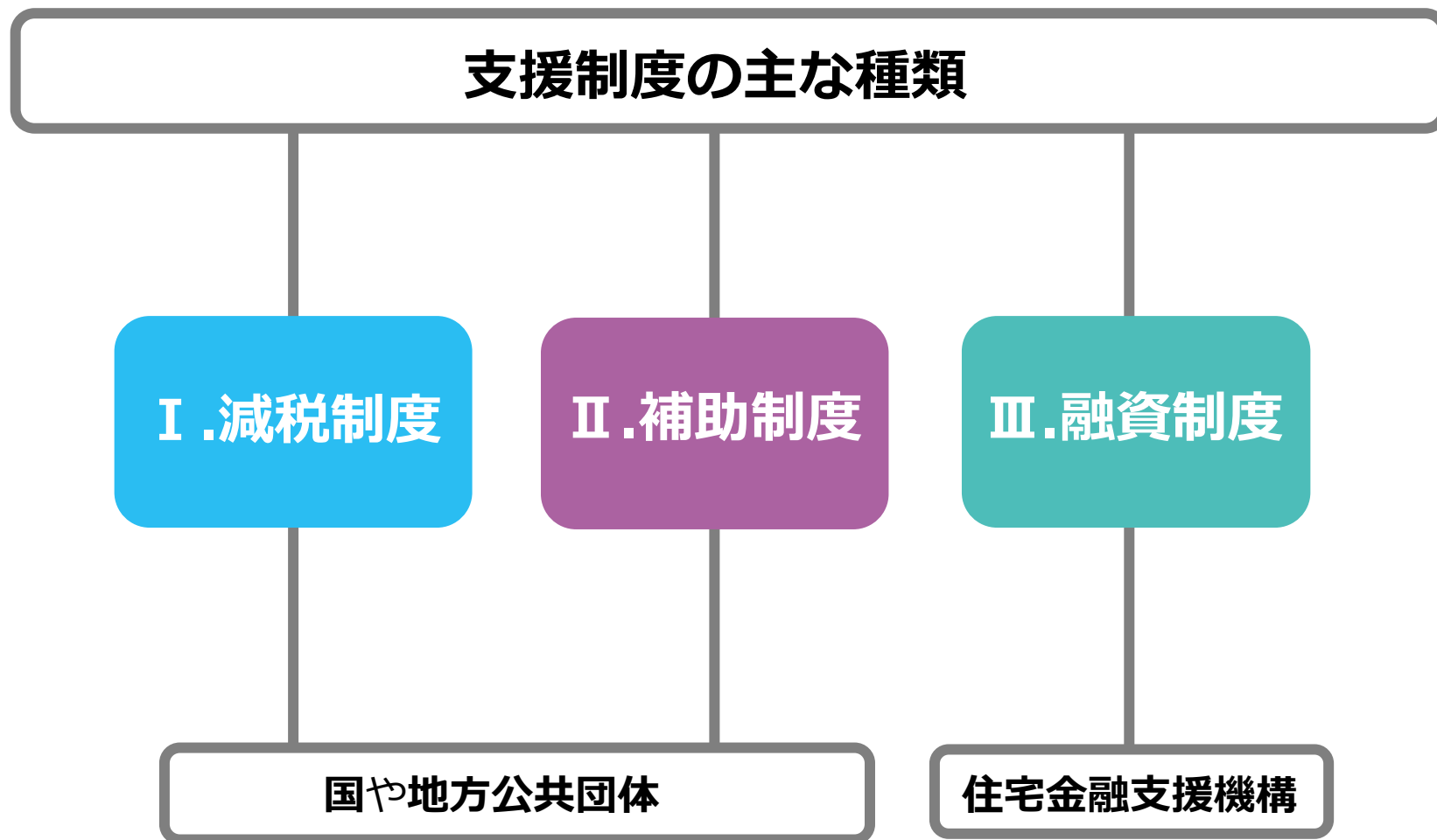


第2部

# 住宅リフォームに関連する 支援情報

リフォームの成約率をより高めるために  
さまざまな支援制度を活用していきましょう。





# I 減税制度の概要

性能向上リフォームには  
適用可能な減税制度がいろいろあります。



## I. リフォームの減税制度

一定の要件を満たすリフォームを行った場合に受けられます。

### 減税制度を利用するときのポイント

1. **消費者**の方が、申告期間内に、税務署や市区町村等に**申告**することが必要です。
2. 増改築等工事証明書等の**証明書**が必要です。
3. 証明書は、**建築士事務所登録**をしている**事務所の建築士**等発行者要件を満たした者が発行します。





## 減税制度の種類・申告先・リフォームの種類

		申告先	【参考】 ガイドブック 掲載ページ
<b>1. 所得税の控除</b>	適用要件を満たすリフォーム工事費用に応じて、所得税が控除 耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、その他の増改築	税務署	P36~
<b>2. 固定資産税の減額</b>	適用要件を満たすリフォーム工事をした場合、家屋の固定資産税が減額 耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化、マンション長寿命化促進税制	市区町村	P37~
<b>3. 贈与税の非課税措置</b>	親や祖父母などの直系尊属から、住宅取得やリフォーム工事の資金贈与を受けた場合、一定額までの贈与税が非課税 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築	税務署	P43
<b>4. 登録免許税の特例措置</b>	宅建業者が適用要件を満たすリフォームを行った住宅(買取再販住宅)を、個人が取得し居住した場合、所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が軽減 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築	法務局	P44
<b>5. 不動産取得税の軽減措置</b>	①個人が耐震基準不適合の既存住宅を取得、耐震改修を行い、適用要件を満たす ②宅建業者が取得し適用要件を満たすリフォームを行った住宅を個人の居住用に再販 ➔①は個人、②は宅建業者の不動産取得税が軽減 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築	都道府県	P44

## 減税制度の適用要件

減税対象となるための要件が、  
各減税制度の種類ごとに定められています。

【主な適用要件】 ※減税制度の種類により要件の内容が異なります。

 <b>工事費用</b> (所得税)	ローン（利用の有無、償還期間）
 <b>居住者</b>	年齢（本人や同居家族）、所得金額、入居時期
 <b>住宅</b>	状況（所有や居住）、床面積、築年月日
 <b>工事</b>	内容、費用の最低額

# 1. 所得税の控除(1/2)

制度期間 ①令和5年12月31日まで ②令和7年12月31日まで  
\* ①と②で制度期間が異なりますのでご注意ください。

所得税の控除には ①リフォーム促進税制 ②住宅ローン減税の2制度があります。

## 【減税制度の種類・リフォームの種類】

制度の種類		リフォームの種類					
		耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化	左記以外の増改築工事
① <b>リフォーム促進税制</b>	・ 現金 ・ ローン利用	○	○	○	○	○	※ —
・ 控除率 <b>10%,5%</b> ・ 控除期間 <b>1年間</b>							
② <b>住宅ローン減税</b>	・ ローン利用 (償還期間 10年以上)	○	○	○	△	△	○
・ 控除率 <b>0.7%</b> ・ 控除期間 <b>10年間</b>							

※ **性能向上工事**(耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化リフォーム)と併せて行う場合、その他の増改築等工事(住宅ローン減税の対象工事と同じ)も対象になります。

## 1. 所得税の控除(2/2)

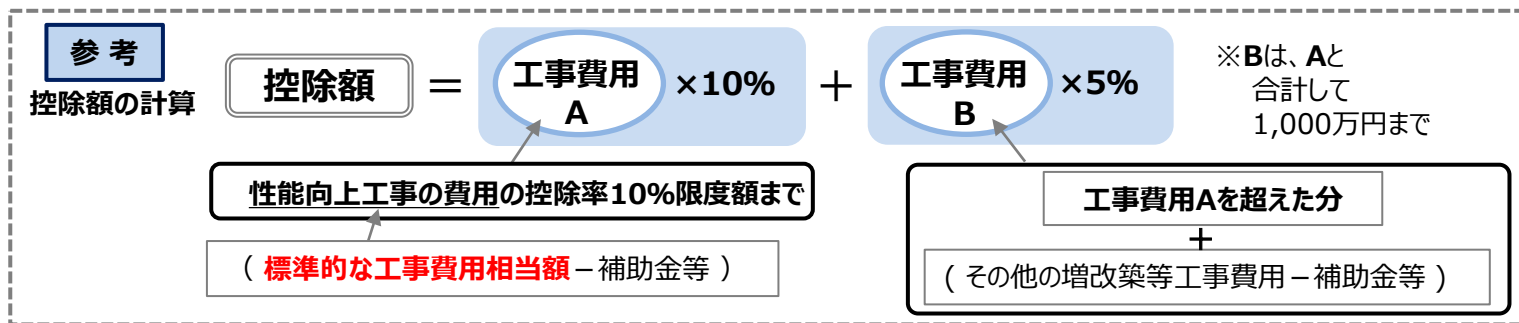
制度期間 ①令和5年12月31日まで ②令和7年12月31日まで

## ①リフォーム促進税制 (ローン利用の有無にかかわらず利用可能)

控除期間

**1年** 改修工事を完了した日の属する年分

最大控除額

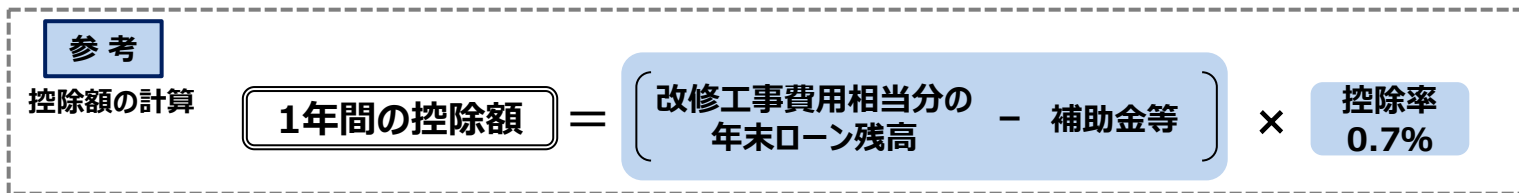
**105万円** (耐震、バリアフリー、省エネ(太陽光発電設備設置工事含む)、同居対応全て実施)

## ②住宅ローン減税 (償還期間10年以上のローンの場合)

控除期間

改修後、居住を開始した年から **10年**

最大控除額

**140万円** (2,000万円×控除率0.7%/年×10年間)



# 標準的な工事費用相当額

- 「標準的な工事費用相当額」とは、国土交通大臣が性能向上工事※の工事内容ごとに定めた工事費用の額です。

※ 耐震・バリアフリー・省エネ・同居対応・長期優良住宅化リフォームです。

- 工事単価×単位で計算します。

\* 右表は参考例。  
バリアフリー改修工事の「標準的な工事費用相当額」です。

\* 減税対象となるリフォームの「標準的な工事費用相当額」は、リ推協ホームページでご覧いただけます。(『住宅リフォームの減税制度の手引き』にも掲載されています)

標準的な工事費用相当額【平成21年国土交通省告示 第384号】			
バリアフリー改修工事の内容（一体工事を含む）		単位あたり金額(円) (税込)	単位
① 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事	通路の幅を拡張するもの	166,100	施工面積 (㎡)
	出入口の幅を拡張するもの	189,200	箇所数
② 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る）又は改良によりその勾配を緩和する工事		585,000	箇所数
③ 浴室を改良する工事	入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事	471,700	施工面積 (㎡)
	浴槽をまたぎの高さの低いものに取り替える工事	529,100	箇所数
	固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	27,700	箇所数
	高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事	56,900	箇所数
④ 便所を改良する工事	排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事	260,600	施工面積 (㎡)
	便器を座便式のものに取り替える工事	359,700	箇所数
	座便式の便器の座高を高くする工事	298,900	箇所数
⑤ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路に手すりを取り付ける工事	長さが150cm以上の手すりを取り付けるもの	19,600	手すり長さ (m)
	長さが150cm未満の手すりを取り付けるもの	32,800	箇所数
⑥ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む）	玄関、勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまちの段差を解消するもの並びに段差を小さくするもの（以下「玄関等段差解消等工事」という）	43,900	箇所数
	浴室の出入口の段差を解消するもの及び段差を小さくするもの（以下「浴室段差解消等工事」という）	96,000	施工面積 (㎡)
	玄関等段差解消等工事及び浴室段差解消等工事以外のもの	35,100	施工面積 (㎡)
⑦ 出入口の戸を改良する工事	開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	149,700	箇所数
	開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	13,800	箇所数
	戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事（戸を開閉のための動力装置を設置するもの（以下「動力設置工事」という））	447,500	箇所数
	戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事（戸を吊戸方式に変更するもの（以下「吊戸工事」という））	134,600	箇所数
	戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工事及び吊戸工事以外のもの	26,400	箇所数
⑧ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事		19,800	施工面積 (㎡)

\* 令和2年1月1日以後に居住開始した場合

## 2. 固定資産税の減額

制度期間 ①～④令和6年3月31日まで ⑤令和5年4月1日～令和7年3月31日まで

適用要件を満たすリフォームを行った場合、市区町村等に申請手続きを行うと、当該家屋に係る固定資産税の減額を受けられます。

リフォームの種類	①耐震	②バリアフリー	③省エネ	④長期優良住宅化	⑤マンション長寿命化
軽減額	1 / 2	1 / 3	1 / 3	2 / 3	1 / 6 ~ 1 / 2 の範囲内 (市町村等の条例で定められます)
備考	・家屋面積 120㎡まで  ・同年②③との 併用不可	・家屋面積 100㎡まで  ・同年③との 併用可(2/3)  ・同年①との 併用不可	・家屋面積 120㎡まで  ・同年②との 併用可(2/3)  ・同年①との 併用不可	・家屋面積 120㎡まで  ・同年①又は③を 行い、(増改築) 長期優良住宅認 定を受けた場合	工事の要件 ----- 長寿命化工事（外壁塗装等、 床防水及び屋根防水）※全て実施  マンションの要件 ----- ・築後20年以上、10戸以上 ・長寿命化工事を過去に1回以上 適切に実施 ・長寿命化工事の実施に必要な 積立金を確保
	①～④は、⑤との併用不可				

■ 減額期間：1年間（工事完了年の翌年度分）

■ 申請期間：工事完了後3ヶ月以内

■ 申請先：市区町村等

■ 制度期間：①～④令和6年3月31日まで、⑤令和5年4月1日～令和7年3月31日まで

■ リフォームの種類により居住者、住宅、工事費等の要件が異なります

※赤点線枠は令和5年度  
新たに追加されました。

## 耐震リフォーム

住宅の耐震に関するリフォーム。現行の耐震基準に適合する改修工事を行い、一定の要件を満たす場合、所得税の控除・固定資産税の減額措置が受けられます。

### ■ 所得税の控除

(リフォーム促進税制)

最大控除額

**62.5万円**

※控除額10%の控除対象限度額 **250万円**

### ■ 固定資産税の減額

減額

**1/2を軽減**

#### 改修工事の種類

現行の耐震基準に適合する耐震改修工事

#### ◆ 対象となる工事

内容	所得税	固定資産税
現行の耐震基準に適合する耐震改修工事	○	○
改修工事費用が50万円超		○

#### ◆ 住宅等の要件

要件	所得税	固定資産税
自ら居住する住宅	○	
昭和56年5月31日以前に建築された住宅	○	
昭和57年1月1日以前から所在する住宅		○

## バリアフリーリフォーム

高齢者や障がい者をはじめ家族全員が安全に暮らしていくためのリフォーム。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除・固定資産税の減額措置が受けられます。

### ■ 所得税の控除

最大控除額

**60万円**

※控除額10%の控除対象限度額 **200万円**

(リフォーム促進税制)

### ■ 固定資産税の減額

減額

**1/3を軽減**

#### 改修工事の種類

①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手すりの取付け ⑥段差の解消  
⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替え

#### ◆ 対象となる工事

内容	所得税	固定資産税
上記①～⑧のいずれかに該当する工事	○	○
標準的な工事費用相当額から補助金等を除いた額が50万円超	○	
バリアフリー改修工事費用から補助金等を除いた額が50万円超		○
居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上（併用住宅の場合）	○	

#### ◆ 住宅等の要件

要件	所得税	固定資産税
次の①～④のいずれかが自ら所有し、居住する住宅 ①50歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障がい者 ④65歳以上の親族または②③に該当する親族と同居している者	○	
次の①～③のいずれかが、居住する住宅であること ①65歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障がい者		○
床面積の1/2以上が居住用（併用住宅の場合）	○	○
改修工事完了後6ヶ月以内に入居	○	
改修工事後の床面積が50㎡以上	○	○*
新築された日から10年以上を経過した住宅（賃貸住宅を除く）		○

※ 改修後の床面積が  
50㎡以上280㎡以下

## 省エネリフォーム

住宅の省エネ性能を上げるためのリフォーム。一定の要件を満たした改修工事を行う場合、所得税の控除・固定資産税の減額措置が受けられます。

### ■ 所得税の控除

(リフォーム促進税制)

最大控除額

① **62.5万円** ② **67.5万円** (省エネ改修工事と併せて、改修工事③を行う場合)

※ 控除率10%の控除対象限度額 ①250万円 ②350万円

### ■ 固定資産税の減額

減額

**1/3を軽減**

### 改修工事の種類

①窓の断熱工事 ②床の断熱工事／天井の断熱工事／壁の断熱工事 ③太陽光発電設備設置工事  
④高効率空調機設置工事／高効率給湯器設置工事／太陽熱利用システム設置工事

### ◆ 対象となる工事

※ ③④の工事を①の工事と併せて行う場合は、①及び①と併せて行う②の工事費用が補助金等を控除後50万円を超え、①～④の工事費用の合計が補助金等を控除後60万円を超えること

内容	所得税	固定資産税
上記①、または①と併せて行う②③④のいずれか(①は必須)	○	○
省エネ改修部位が全て平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること	○	○
標準的な工事費用相当額から補助金等を除いた額が50万円超	○	
省エネ改修工事費用から補助金等を除いた額が60万円超※		○
居住部分の工事費が改修工事全体費用の1/2以上(併用住宅)	○	

### ◆ 住宅等の要件

要件	所得税	固定資産税
自ら所有し、居住する住宅	○	
床面積の1/2以上が居住用(併用住宅の場合)	○	○
改修工事完了後6ヶ月以内に入居	○	
改修工事後の床面積が50㎡以上	○	○*
平成26年4月1日以前から所在する住宅(賃貸住宅を除く)		○

※ 改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下

## 同居対応リフォーム

親、子、孫の世代間での助け合いがしやすい住宅環境を整備する三世帯同居のためのリフォーム。一定の要件を満たしたリフォーム工事を行う場合、所得税の控除が受けられます。

### ■ 所得税の控除

(リフォーム促進税制)

最大控除額

**62.5万円**

※控除額10%の控除対象限度額 **250万円**

### 改修工事の種類

①調理室の増設※1 ②浴室の増設※2 ③便所の増設 ④玄関の増設

- ※1 ミニキッチンでも可。ただし改修工事後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限る。ミニキッチンとは、台所流し、コンロ台その他調理のために必要な器具または設備が一体として組み込まれた既製の小型ユニット（間口1,500mm以下のもの）。
- ※2 浴槽がないシャワー専用の浴室でも可。ただし改修工事後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限る。

### ◆ 対象となる工事

内容	所得税
上記の①～④のいずれかに該当する工事	○
標準的な工事費用相当額から補助金等を控除した額が50万円超	○
改修工事後、その者の居住用の部分に調理室・浴室・便所・玄関のいずれか2以上の室がそれぞれ複数あること	○

### ◆ 住宅等の要件

要件	所得税
自らが所有し、居住する住宅	○
床面積の1/2以上が居住用（併用住宅の場合）	○
改修工事完了後6ヶ月以内に入居	○
改修工事後の床面積が50㎡以上	○

# 同居対応リフォームのイメージ

※下記の事例は、調理室、浴室、便所及び玄関が全て自己居住用部分にある場合を想定。

## 事例1

	箇所数	
工事前	調理室	1
	浴室	1
	便所	1
	玄関	1



	箇所数	
工事後	調理室	2
	浴室	1
	便所	2
	玄関	1

対象

調理室、便所の増設工事で、  
工事後、各々2箇所あるため○

## 事例2

	箇所数	
工事前	調理室	1
	浴室	1
	便所	2
	玄関	1



	箇所数	
工事後	調理室	2
	浴室	1
	便所	2
	玄関	1

対象

調理室の増設工事で、工事後、  
調理室・便所が2箇所あるため○

## 事例3

	箇所数	
工事前	調理室	1
	浴室	1
	便所	2
	玄関	1



	箇所数	
工事後	調理室	2
	浴室	1
	便所	2(改修)
	玄関	1

対象

対象外

調理室の増設工事は、工事後、  
調理室・便所が2箇所あるため○  
便所は改修工事であるため×

## 長期優良住宅化リフォーム

住宅の耐久性を向上させるリフォームを行い、長期優良住宅（増改築）認定を取得した場合、所得税の控除・固定資産税の減額措置が受けられます。

### ■ 所得税の控除

(リフォーム促進税制)

#### 最大控除額

- ① **62.5万円** (耐震または省エネ+耐久性向上の場合)    ② **67.5万円** (左記の工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合)
- ③ **75万円** (耐震+省エネ+耐久性向上の場合)    ④ **80万円** (左記の工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合)

※ 控除率10%の控除対象限度額 ①250万円 ②350万円 ③500万円 ④600万円

### ■ 固定資産税の減額

#### 減額

**2/3を軽減**

#### 改修工事の種類

- ① 小屋裏の換気性を高める工事
- ② 小屋裏の状態を確認するための点検口を天井等に取り付ける工事
- ③ 外壁を通気構造等とする工事    ④ 浴室または脱衣室の防水性を高める工事
- ⑤ 土台の防腐または防蟻のために行う工事
- ⑥ 外壁の軸組等に防腐処理または防蟻処理をする工事
- ⑦ 床下の防湿性を高める工事
- ⑧ 床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事
- ⑨ 雨どいを軒または外壁に取り付ける工事    ⑩ 地盤の防蟻のために行う工事
- ⑪ 給水管、給湯管または排水管の維持管理または更新の容易性を高める工事

[対象となる住宅の種別] 木造：①～⑪    鉄骨造：① ② ⑦ ⑧ ⑪のみ    鉄筋コンクリート造等：⑪のみ



## 長期優良住宅化リフォーム

### ◆ 対象となる工事

内容	所得税	固定資産税
上記の耐久性向上改修工事の①～⑪のいずれかに該当する工事	○	
一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事と併せて行うこと	○	○
増改築による長期優良住宅の認定を受けていること	○	○
改修部位の劣化対策及び維持管理・更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合 (平成29年国土交通省告示第279号別表参照)	○	
耐震改修、省エネ改修、耐久性向上改修の標準的な工事費用相当額から補助金等を控除した額がそれぞれ50万円超	○	
耐震改修工事費用が50万円超 省エネ改修工事費用から補助金等を控除した額が60万円超※		○

※ 設備設置を窓の断熱と併せて行う場合は、窓の断熱及び窓と併せて行う床・天井・壁の断熱の工事費用が補助金等を控除後50万円を超え、①～④の合計額が補助金等を控除後60万円を超えていること

### ◆ 住宅等の要件

要件	所得税	固定資産税
工事を行った者が所有し、主として居住の用に供する家屋	○	
工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること	○	
床面積が50㎡以上	○	○※
店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用	○	○
一定の耐震改修工事と併せて行った場合は、昭和57年1月1日以前から所在する住宅 一定の省エネ改修工事と併せて行った場合は、平成26年4月1日以前から所在する住宅 (一定の省エネ改修工事と併せて行った場合は賃貸住宅を除く)		○

※ 改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下

## ②住宅ローン減税

### 1. 増改築等工事の場合

控除対象借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額	住民税からの控除上限額※
<b>2,000万円</b>	<b>0.7%</b>	<b>10年間</b>	<b>140万円</b>	<b>9.75万円/年</b> (前年課税所得×5%)

※ 控除額が所得税から控除しきれない場合、その差額が翌年の個人住民税から控除されます。

#### ◆対象となる工事

<b>第1号工事</b>	増築、改築、大規模修繕、大規模模様替
<b>第2号工事</b>	マンション等の区分所有する部分で、床または階段・間仕切り壁・主要構造部である壁のいずれかのもの の過半について行う修繕または模様替
<b>第3号工事</b>	居室・調理室・浴室・便所・その他の室（洗面所・納戸・玄関・廊下）のいずれかの床または壁の全部に ついての修繕または模様替
<b>第4号工事</b>	一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替
<b>第5号工事</b>	バリアフリー改修工事（以下①～⑧のいずれか） ① 通路または出入口の拡幅 ② 階段の勾配の緩和 ③ 浴室の改良 ④ 便所の改良 ⑤ 手すりの取 付け ⑥ 段差の解消 ⑦ 出入口の戸の改良 ⑧ 滑りにくい床材料への取替え
<b>第6号工事</b>	省エネ改修工事（改修部位の省エネ性能がいずれも平成28年基準以上となる工事で、以下の①または ①の工事と併せて行う②から④の工事。地域区分毎に要件が異なる。） ① 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事または日射遮蔽性を高める工事 ② 天井および屋根 の断熱改修 ③ 壁の断熱改修 ④ 床の断熱改修
対象となる改修工事費用から補助金等の額を控除した後の金額が100万円超であること	
居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上であること（併用住宅の場合）	

#### ◆住宅等の要件

<b>自ら所有し、居住する住宅</b>
床面積の1/2以上が居住用（併用住宅の場合）
改修工事後の床面積が50㎡以上
改修工事完了後6ヶ月以内に入居すること
その年の合計所得金額が2,000万円以下



## ②住宅ローン減税

### 2. 宅地建物取引業者により増改築等が行われた家屋（買取再販住宅）を取得する場合

住宅	居住年	控除対象借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	令和4年1月～令和5年12月	5,000万円	0.7%	13年間
	令和6年1月～令和7年12月	4,500万円		
ZEH水準省エネ住宅	令和4年1月～令和5年12月	4,500万円		
	令和6年1月～令和7年12月	3,500万円		
省エネ基準適合住宅	令和4年1月～令和5年12月	4,000万円		
	令和6年1月～令和7年12月	3,000万円		
その他の住宅	令和4年1月～令和5年12月	3,000万円		13年間
	令和6年1月～令和7年12月	2,000万円		10年間

#### ◆買取再販住宅の要件

※ 登録免許税の特例措置の要件と同じです。

宅地建物取引業者から取得した家屋

取得時において新築された日から起算して10年経過した家屋

宅地建物取引業者が住宅取得してから、リフォーム工事をして再販するまでの期間が2年以内

第1号～第7号※工事の総額が建物価格の20%（総額が300万円を超える場合は300万円）以上

以下のいずれかのリフォーム工事が行われたこと ①第1号～第6号工事を行い、工事の合計額が100万円を超える ②50万円を超える第4号～第6号工事のいずれかを行う ③50万円を超える第7号工事を行う（既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入したものに限り）

※ 第1号～第6号工事は住宅ローン減税「1.増改築等工事の場合」の対象工事と同じ（この資料P.18参照）、  
第7号工事は、給排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替え（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約締結が必要）

## 【事例】省エネリフォームを行い、所得税のリフォーム促進税制を利用する場合

### 所得税はどれくらい控除されるの？



窓の断熱改修と併せて給湯器をヒートポンプ式に交換する予定だけど、減税される金額は大体どのくらいになるのだろう？

#### ● 例えば……

窓に内窓を設置し、ヒートポンプ式の電気給湯器を設置した場合<sup>※1</sup>

#### 省エネリフォームの所得税の控除を利用すると…

下記の①、②のいずれか少ない額の10%が控除額となります。

- ① 告示に定められた省エネリフォームの標準的な工事費用相当額<sup>※2</sup>…約122万円
- ② 控除対象限度額…250万円

➔ **所得税控除額 約122万円×10%=約12.2万円**

※1 延床面積100㎡

※2 この例の標準的な工事費用相当額：内窓設置8,100円/㎡(5地域)、ヒートポンプ式電気給湯器設置412,200円/台。

(注)上記は例であり、減税額を約束するものではありません。また、減税制度により適用要件が異なります。

## 補助制度と減税制度の併用について

### 補助制度と減税制度は両方使えるの？



夏冬も快適な室内にして、冷暖房費を節約するために省エネリフォームを計画中。補助制度と減税制度の両方を利用できると良いのですが…

#### 補助制度と減税制度の併用は可能です。

- 例えば……補助制度を利用して省エネリフォームを行う際に、適用要件を満たしている場合、所得税の控除や固定資産税の減額措置を受けることができます。控除額は、**控除対象金額から交付された補助金の額を引いて計算します。**

## 所得税の控除・固定資産税の減額の併用の可否

			所得税						固定資産税							
			リフォーム促進税制					住宅ローン減税								
			耐震	バリアフリー	省エネ	同居対応	長期優良住宅化		耐震	バリアフリー	省エネ	長期優良住宅化				
所得税	リフォーム促進税制	耐震		○	○	○	×	○	○	○	○	○				
		バリアフリー	○		○	○	○	×					○	○	○	○
		省エネ	○	○		○	×	×								
		同居対応	○	○	○		○	×								
		長期優良住宅化	×	○	×	○		×								
		住宅ローン減税	○	×	×	×	×									
固定資産税	耐震				○			×	×	×						
	バリアフリー				○			×	○	×						
	省エネ				○			×	○	×						
	長期優良住宅化				○			×	×	×						

\* 「所得税の控除」と「固定資産税の減額」は併用できます。

\* 所得税の控除の「リフォーム促進税制」と「住宅ローン減税」は、耐震リフォームを除いて併用できません。

\* マンション長寿命化促進税制については、リフォームに係る固定資産税の特例と併用できません。

## 3. 贈与税の非課税措置

制度期間 令和5年12月31日まで

住宅取得  
等資金贈与する人：父母、  
祖父母など

- ・ 直系尊属

贈与

贈与を受ける人：子、孫など

- ・ その年の1月1日に18歳以上であること
- ・ 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下

## ◆ 非課税枠

受贈年	質の高い住宅※	左記以外の住宅（一般）
令和4年1月～令和5年12月	1,000万円	500万円

※ 質の高い住宅とは、①省エネ性 ②耐震性 ③バリアフリー性 の、いずれかが高い住宅のこと  
 （「対象となる工事の第8号工事」参照）

## ◆ 対象となる工事

第1号～第6号工事は、住宅ローン減税と同様（この資料P.18参照）  
 加えて以下の第7号、第8号工事

**第7号工事** 給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分に係る修繕または模様替  
 （リフォーム工事瑕疵担保責任保険契約締結が必要）

**第8号工事** 下記の「質の高い住宅」（増改築等）の基準に適合させるための修繕または模様替（非課税枠の500万円加算の対象）

- ① 断熱等性能等級4以上または一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
- ② 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上または免震建築物の住宅
- ③ 高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上の住宅

\* 上記の増改築等の工事費の合計が100万円以上であること

## ◆ 住宅等の要件

自ら所有し、居住する住宅

増改築等後の床面積が50㎡以上※240㎡以下

床面積の1/2以上が居住用

贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下

※ 令和3年1月以後に贈与を受けた場合、  
 40㎡以上（贈与年の合計所得金額  
 1,000万円以下の受贈者に限る）

## 4. 登録免許税の特例措置

制度期間 令和6年3月31日まで

宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等工事が行われた既存住宅を個人が取得・居住し、取得後1年以内に登記を受けた場合、家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が0.1%（一般住宅特例0.3%，本則2%）となります。

\* 買取再販住宅の要件はこの資料P.19をご覧ください。

## 5. 不動産取得税の軽減措置

(1) は期間が定められていません

(2) の制度期間 令和7年3月31日まで

### (1) 個人の既存住宅取得に係る不動産取得税の軽減（耐震基準に適合しない既存住宅を取得し、耐震改修工事を行った場合）

個人が、平成26年4月1日以後に耐震基準不適合の既存住宅を取得し、当該住宅が下記の要件を満たす場合、既存住宅の新築年月日に応じて不動産取得税額が軽減されます。更に、要件を満たす場合は平成30年4月1日以降に取得した当該住宅の敷地についても税額が軽減されます。

#### ◆ 要件

- ・個人の取得 ・昭和57年1月1日以前から存在する住宅 ・床面積が50㎡以上240㎡以下
- ・取得後6ヶ月以内に、耐震改修を実施し、改修工事後に耐震基準適合証明書の発行を受け、取得者が入居すること

#### 住宅

#### ◆ 控除額

築年月日	控除額(万円)
S 56/ 7/ 1 ~ S 56/12/31	420
S 51/ 1/ 1 ~ S 56/ 6/30	350
S 48/ 1/ 1 ~ S 50/12/31	230
S 39/ 1/ 1 ~ S 47/12/31	150
S 29/ 7/ 1 ~ S 38/12/31	100

#### ◆ 税額の計算

$$\text{税額} = (\text{住宅の固定資産評価額} - \text{控除額}) \times \text{税率} (3\%)$$

次の①、②のいずれか高い方の金額が税額から軽減されます。

#### 土地

- ①45,000円（税額が45,000円未満の場合はその税額）
  - ②課税標準額（土地1㎡あたりの固定資産評価額※1）×（住宅の床面積の2倍※2）×住宅の取得持分×税率（3%）
- ※1 宅地等(宅地及び宅地評価された土地)の場合は、土地1㎡あたりの固定資産評価額の2分の1 ※2 1戸当たり200㎡まで

### (2) 買取再販に係る不動産取得税の軽減

宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の向上を図るための改修工事を行った後、個人の自己居住用に譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税が減額されます。さらに平成30年4月1日以後、対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合は、宅地建物取引業者に課される敷地の不動産取得税についても減額されます。

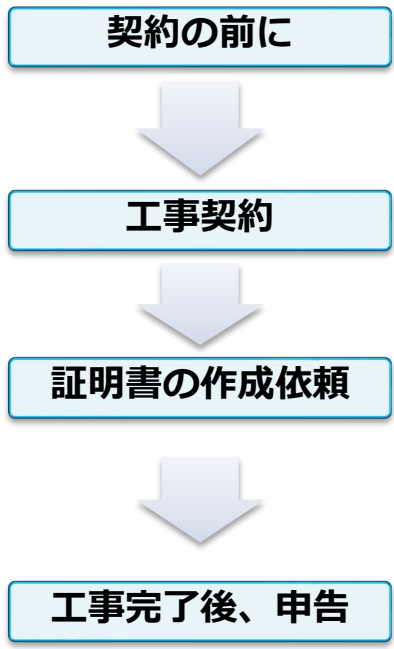
# 減税制度の計算例と 証明書記載方法

流れに沿って、  
実際にシミュレーションしていきます。





# 減税制度を使用するための流れ




- 見積の確認と資金計画
- 減税制度利用の確認
- 申告書類や申告手順の確認
- 必要な契約書類と内容を確認
- 契約書や見積書、領収書など必ず保管



- **増改築等工事証明書** →
  - ① **建築士事務所登録**をしている事務所に属する建築士
  - ② 指定確認検査機関
  - ③ 登録住宅性能評価機関
  - ④ 住宅瑕疵担保責任保険法人
- 住宅耐震改修証明書 → 地方公共団体
- 必要書類を揃えて、期日までに**税務署**や**市区町村等**に申告

## 【申告に必要な各種証明書】

所得税の控除	<b>増改築等工事証明書</b> (耐震リフォームは、住宅耐震改修証明書でも可)
固定資産税の減額	<b>増改築等工事証明書</b> (耐震リフォームは、住宅耐震改修証明書でも可) ※ バリアフリーリフォームについては物件所在地の市区町村にお問い合わせください ※ <b>マンション長寿命化促進税制</b> については <b>こちら (マンション管理・再生ポータルサイト)</b> → 
贈与税の非課税措置	<b>増改築等工事証明書</b> ④住宅取得等資金の贈与の特例用の書式をご使用ください
登録免許税の特例措置	<b>増改築等工事証明書</b> ⑤所有権の移転登記の税率の軽減の特例及び住宅の不動産取得税
不動産取得税の特例措置	の軽減の特例用の書式をご使用ください

## 『住宅リフォームの減税制度の手引き』

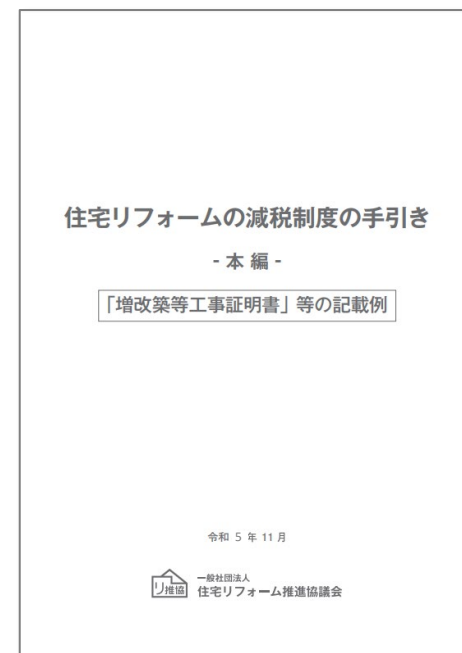
証明書の書き方が  
わかる！

リフォーム工事ごとに以下の内容等について詳細を解説しています。

- 対象となる工事の詳細
- 減税額の算出方法
- 適用要件、手続きの流れ
- 証明書記載例
- 申告の際に必要な証明書

住宅リフォーム推進協議会ホームページの  
「リフォームの減税制度」ページでご覧いただけます。

<https://www.j-reform.com/zeisei/#genzei>



※本資料の中では「手引き」と表現しています。

## 増改築等工事証明書 作成する際のポイント

「手引き」で  
ご覧いただけます

増改築等工事証明書を発行する前に、下記の事項を確認します。

[例] 居住している家の省エネリフォームをした場合 ※資金の贈与なし

### 1. どの減税制度を利用するか

- 減税対象になる可能性があるのは、**所得税と固定資産税**
- (所得税) リフォーム費用は10年以上のローンを利用したか
  - ・利用あり ➔ **リフォーム促進税制／住宅ローン減税**
  - ・利用なし ➔ **リフォーム促進税制**

### 2. 適用要件を満たしているか ※減税制度により異なります。

- ① 対象工事 …所得税のリフォーム促進税制と住宅ローンでは、対象工事が異なります。
- ② 対象工事の工事費用額 …補助金を除いた後、下限に達しているか  
※所得税(リフォーム促進税制)だけは、国の定めた単価で計算します。
- ③ 住宅 …所有者か、床面積は50㎡以上か、築年(固定資産税) など
- ④ その他の要件 …合計所得金額が上限未満であるか、など

## 増改築等工事証明書

【所得税、固定資産税※共通（一部抜粋）】

住宅リフォーム推進協議会HPからダウンロードできます。

別表第二 増改築等工事証明書

証明申請者	住所
	氏名
家屋番号及び所在地	
工事完了年月日	

1. 所得税額の特別控除  
1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合（住宅借入金等特別税額控除）  
(1) 実施した工事の種別

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 4 大規模の模様替
第2号工事	1 棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 1 居室 2 調理室 3 浴室 4 便所 5 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 5 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合 エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事 地域区分 1 1 地域 2 2 地域 3 3 地域 4 4 地域 5 5 地域 6 6 地域 7 7 地域 8 8 地域 改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級 1 等級1 2 等級2 3 等級3

1 / 42

認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 1 窓 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等 3 壁 4 床等 低炭素建築物新築等計画の認定主体 低炭素建築物新築等計画の認定番号 低炭素建築物新築等計画の認定年月日	第 号 年 月 日
	改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書により証明される場合 地域区分 1 1 地域 2 2 地域 3 3 地域 4 4 地域 5 5 地域 6 6 地域 7 7 地域 8 8 地域 改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級 1 等級1 2 等級2 3 等級3 改修工事後の住宅の断熱等性能等級 1 断熱等性能等級2 2 断熱等性能等級3 3 断熱等性能等級4以上 住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関 名称 第 号 登録番号 第 号 住宅性能評価書の交付番号 第 号 住宅性能評価書の交付年月日 年 月 日
増改築による長期優良住宅建築等計画の認定により証明される場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 2 天井等の断熱性を高める工事 3 壁の断熱性を高める工事 4 床等の断熱性を高める工事 地域区分 1 1 地域 2 2 地域 3 3 地域 4 4 地域 5 5 地域 6 6 地域 7 7 地域 8 8 地域 改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級 1 等級1 2 等級2 3 等級3	

2 / 42

※固定資産税はバリアフリーリフォーム以外。

固定資産税のバリアフリーリフォームについては、申告に必要な書類を市区町村にご確認ください。

## HPで減税制度を見る



### ■ トップページ

## リフォームのお得な制度

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

当協議会は、リフォームに関連する社団法人、財団法人、公共団体等を会員とし、相互連携を図りながら、住宅リフォームの推進に向けた事業を展開しています。

トップページ 当協議会について 刊行物案内 リフォームのお得な情報 セミナー・イベント情報 公算について サイトの利用について

補助金等

住宅の長寿命化リフォームシンポジウム リフォームWeb講座 無料

住宅リフォームガイドブック

減税

増改築等工事証明書

3 人気のお役立ちコンテンツ

リフォームの減税制度

リフォームの補助制度

刊行物案内

セミナー・イベント情報

「増改築工事証明書の記入例」も掲載しております。

国や地方公共団体による各種補助制度について。

「標準契約書式」はこちらから購入できます。

事業者向け、消費者向けの有益な情報を発信いたします。

「標準的な工事費用相当額」はこちらからご覧いただけます。

### ■ リフォームのお得な制度ページ

リフォーム減税制度

リフォームで利用できる減税制度（所得税、固定資産税、贈与税等）があります。

国土交通省からのお知らせ

・住宅ローン減税の適用要件の弾力化について（新型コロナウイルス感染症関係）

リフォームの減税制度 Q & A [令和4年度税制について]

よくあるお問合せ その他のQ&A

1. 減税制度の概要を知りたい方

●住宅リフォームガイドブック（令和5年度版）

リフォームの支援制度（P35-P51）

冊子のご注文はこちら 冊子無料・送料着払い

2. 減税制度の詳細を知りたい方

●住宅リフォームの減税制度の手引き（令和5年度版）

本編-「増改築等工事証明書」等の記載例

※記載事項は、今後の法改正や、通達等が出た際に変更となる場合があります。

3. 減税申告に必要な「増改築等工事証明書」等の書き方はこちら

最新の増改築等工事証明書（所得税・固定資産税減税用）はこちらからご覧ください。

※リフォームの種類により記載例等が異なります。証明書作成用資料や工事証明書書式等は各ボタンからダウンロードできます。

> 耐震リフォーム > バリアフリーリフォーム > 省エネルギー

> 同居対応リフォーム > 長期優良住宅化リフォーム > 住宅ローン減税

> 贈与税の非課税措置 > 登録免許税の特例措置 > 不動産取得税の特例措置

# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

手引きP.93/94

「手引き」では  
適用要件・手続きの流れ  
等をチェック方式で確認  
できます。



### 3. 減税申告に必要な「増改築等工事証明書」等の書き方はこちら

W 最新の増改築等工事証明書（所得税・固定資産税減税用）はこちらからご覧ください。

※リフォームの種類により記載例等が異なります。証明書作成用資料や工事証明書書式等は各ボタンからダウンロードできます。

> 耐震リフォーム	> バリアフリーリフォーム	> 省エネリフォーム
> 同居対応リフォーム	> 長期優良住宅化リフォーム	> 住宅ロ...
> 贈与税の非課税措置	> 登録免許税の特例措置	> 不動産取得税の特例措置

### 1. 概要 1-4. 手続きの流れ

#### 所得税 1) リフォーム促進税制の要件と手続き

制度の種類等によって要件や手続きの流れが異なります。リフォーム促進税制の適用要件と、必要となる手続きを確認しましょう。

1 **リフォーム促進税制** について消費者に紹介する場合は、以下の要件を満たしているかどうかを確認します。

**住宅の要件**

以下の全てに該当すること

- 省エネリフォームを行う方が所有し、居住する家屋  
\*居住用家屋を2以上所有する場合は、主として居住している家屋に限定
- 省エネリフォーム後の家屋の床面積（登記簿表示）が50㎡以上であること  
\*店舗や事務所などを持つ併用住宅の場合は、建物全体の床面積で判断  
\*親子等2世帯住宅の場合は、他の人の共有部分を占めた建物全体の床面積で判断  
\*マンション等は区分所有床面積で判断
- 省エネリフォーム後の家屋の床面積の1/2以上が自己の居住用であること（併用住宅の場合）

**適用要件を確認する**

以下の全てに該当すること

- 一般断熱改修工事等を行っていること
- 併せて適用を受ける増改築等工事は対象工事（第1号～第6号工事）であること
- 一般断熱改修工事等（太陽光発電設備設置工事を含む）の標準的な工事費用相当額から補助金等を引いた額が50万円超（税込）であること  
\*当該工事について、国又は地方公共団体から補助金又は給付金等の交付を受ける場合には、標準的な工事費用相当額の合計額から交付額を差し引いた金額で判定
- 一般断熱改修工事等の標準的な工事費用相当額のうち、自己の居住用部分の費用が1/2以上であること（併用住宅の場合）

対象工事の詳細は P.078 へ

**その他の要件**

以下の全てに該当すること

- その年の会計所得金額が3,000万円以下であること
- 一般断熱改修工事等であることについて、工事完了後に増改築等工事証明書などにより証明されること
- 省エネリフォーム後の居住開始日が平成26年4月1日から令和5年12月31日の間であること
- 省エネリフォーム完了の日から6ヶ月以内に居住していること

証明書については P.099 ~ 109 へ

他の税の優遇制度と併用する場合は、以上の要件を満たしていても当該制度の適用を受けられない場合があります。詳しくは税務署等にご確認ください。

# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

手引き P.99

2. 建築士の証明手続き 2-2. 証明書の発行

所得税 1) 増改築等工事証明書 リフォーム促進税制 記載例

省エネ改修の増改築等工事を行った場合（令和4年1月1日以降に工事完了後居住した場合）

「増改築等工事証明書」(全22ページ)の発行にあたり、必要事項を記入します。リフォーム促進税制リフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

\*証明書の様式は全部で22ページありますが、記入・提出するのは  で囲ったページです。

1ページ目 2ページ目 3ページ目 4ページ目 5ページ目  
6ページ目 7ページ目 8ページ目 9ページ目 10ページ目  
11ページ目 12ページ目 13ページ目 14ページ目 15ページ目  
16ページ目 17ページ目 18ページ目 19ページ目 20ページ目  
21ページ目 22ページ目

\*様式の右上のページは記載例のページに対応する。  
\*  提出書類  記入不要  
\* 提出する欄所に記入の上そのページを提出する。  
\* 備考(P.23～P.42)は提出不要

099

- ・増改築等工事証明書は全22ページあります。
- ・省エネリフォームで所得税減税(リフォーム促進税制)を利用する場合は、赤枠のページのみ記入します。

# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

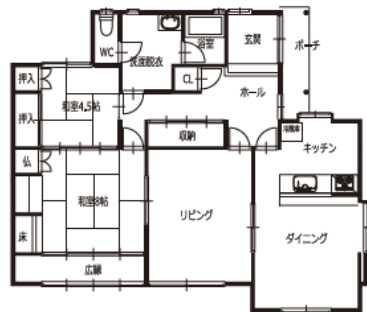
■ 次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

手引き P.90/91

次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

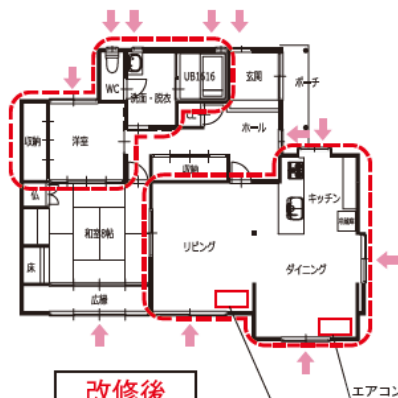
(1) リフォーム工事のうち、減税対象となる工事の内容を確認します。

証明書記載例については  
P.099 へ



改修前

- ・工事契約日: 令和4年5月1日
- ・居住開始日: 令和4年8月1日
- ・地域区分: 6
- ・家屋床面積: 約96㎡
- ・居住者: 40代
- ・家屋の持分の共有: なし



改修後

← 窓の断熱改修

## リフォーム工事の内容

- 省エネリフォーム(一般断熱改修工事等)
  - 内窓設置工事(外気に接する全ての窓 計11カ所)  
\*一部の窓の断熱改修を行った場合の計算例 →
  - 太陽光発電設備設置工事(幹線増強工事を含む)
  - 高効率エアコン設置工事 2台
  - 高効率給湯器設備設置工事 1台

## 2 その他の増改築等工事

LDK、洋室(収納を含む)、浴室、洗面室およびトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事)  
(キッチンセット、洗面台、便器の交換を含む)

### \*一部の窓の断熱改修工事を行った場合の計算例

標準的な工事費用相当額を、「工事を行った窓の面積」を「外気に接する全ての窓の面積」で除した割合で按分します。

【例. 当事例の窓の内、LDKと和室の窓、計6カ所に内窓を設置した場合】

a 工事を行った窓の面積: 19.22㎡    b 外気に接する全ての窓の面積: 25.62㎡

① 標準的な工事費用相当額を計算します。

$$8,100円 \times 96㎡ = 777,600円$$

② ①の額に、a / b を乗じて計算します。

$$777,600円 \times (19.22㎡ / 25.62㎡) = 583,200円 \dots \text{窓6カ所分の工事費用}$$



# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

■ 次のリフォーム例で控除額を計算しましょう。

手引き P.90

(2) リフォーム工事費用を計算します。

① 省エネリフォーム(一般断熱改修工事等)については、**標準的な工事費用相当額**を計算します。

標準的な工事費用相当額の  
詳細は P.089 ^

① 内窓設置工事(計11カ所)	$8,100 \times 96\text{m}^2 =$	777,600円	}	計	2,526,100円 … a
② 太陽光発電設備設置工事	$425,500 \times 3\text{kW} =$	1,276,500円			
安全対策工事	$37,600 \times 3\text{kW} =$	112,800円			
幹線増強工事		106,800円			
③ 高効率エアコン設置工事	$88,600 \times 2\text{台} =$	177,200円	}		232,000円 … b
④ 潜熱回収型給湯器設置工事	$75,200 \times 1\text{台} =$	75,200円			

・国や地方公共団体から交付された補助金等

② その他の増改築等工事については、**実際にかかった工事費用**を計算します\*。

LDK、洋室(収納を含む)、浴室、洗面室およびトイレの床・壁・天井の全面改修(第3号工事)  
(キッチンセット、洗面台、便器の交換を含む)

6,000,000円(税込) … c

・国や地方公共団体から交付された補助金等

60,000円 … d

※見積書などからリフォーム工事全体のうち対象工事にかかった費用の額(税込)を確認します。

\*工事の内容や費用についてはイメージ・概算です。

# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

手引き P.89

リフォーム促進税制の控除額を算出する際は、平成21年経済産業省・国土交通省告示第4号に定める一般断熱改修等の標準的な工事費用相当額を確認します。

省エネリフォームをした家屋を居住の用に供する日付により単位あたり金額等が異なります。

標準的な工事費用相当額*1【平成21年経済産業省・国土交通省告示 第4号】						
省エネ改修工事の内容		(1)単位あたり金額(税込)*2	(2)単位あたり金額(税込)*3	単位	割合	
窓の断熱性を高める工事 (ガラス交換については、全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事を含む)	ガラスの交換 (1から8地域*4まで)	6,300円	6,300円	家屋の床面積の合計 (㎡)	外気に接する窓(既存の窓の室内側に設置する既存の窓と一体となった窓を含む。)のうち左欄の工事を行ったものの面積の合計を、外気に接する全ての窓の面積の合計で除した割合	
	内窓の新設又は交換 (1、2及び3地域)	11,300円	11,300円			
	内窓の新設 (4、5、6及び7地域)	8,100円	8,100円			
	サッシ及びガラスの交換 (1、2、3及び4地域)	19,000円	19,000円			
	サッシ及びガラスの交換 (5、6及び7地域)	15,000円	15,000円			
天井等の断熱性を高める工事 (1から8地域まで)	2,700円	2,700円				
壁の断熱性を高める工事 (1から8地域まで)	19,400円	19,400円				
床等の断熱性を高める工事 (1、2及び3地域)	5,800円	5,800円				
床等の断熱性を高める工事 (4、5、6及び7地域)	4,600円	4,600円				
太陽熱利用冷暖装置 (冷暖房等及び給湯の用に供するもののうち、日本工業規格 A4112 に適合するもの) の設置工事	151,600円	151,600円	集熱器面積 (㎡)			
太陽熱利用冷暖装置 (給湯の用に供するものうち、日本工業規格 A4111 に適合するもの) の設置工事	365,400円	365,400円				
潜熱回収型給湯器の設置工事	75,200円	49,700円				
ヒートポンプ式電気給湯器の設置工事	412,200円	412,200円	件 (台)	1		
燃料電池コージェネレーションシステムの設置工事	1,057,200円	789,800円				
ガスエンジン給湯器の設置工事	458,300円	— (備用外)				
エアコンディショナーの設置工事	88,600円	88,600円				
太陽光発電設備の設置工事	太陽光発電設備の設置工事	425,500円	425,500円	太陽電池モジュールの出力数 (kW)	件	
	特殊工事*5	安全対策工事	37,600円			37,600円
		陸屋根防水基礎工事	44,000円			55,500円
		積雪対策工事	27,800円			27,800円
		嵐害対策工事	9,000円			9,000円
幹線増強工事	106,800円	106,800円				

\*1 「標準的な工事費用相当額」とは、上の表の省エネ改修工事項目に応じ、「単位あたり金額」「単位」及び「割合」を乗じた額です。

\*2 一般断熱改修工事をした家屋に、令和2年1月1日～令和4年12月31日に居住する場合。

\*3 一般断熱改修工事をした家屋に、令和5年1月1日以後に居住する場合。

\*4 地域区分については、平成28年国土交通省告示第265号別表10をご参照ください。

\*5 工事の内容については、平成21年経済産業省告示第68号をご確認ください。

所得税(リフォーム促進税制)の場合、国が定めた工事単価「標準的な工事費用相当額」で計算します。

※実際にかかった工事費用ではないのでご注意ください。

# 控除額の計算例 省エネ(所得税・リフォーム促進税制)

手引き P.91

(3)控除額を計算します。(下記の※1～※7については、P.088をご覧ください)

1	省エネルギー 標準的な工事費用相当額の合計額※1※2 a 2,526,100 円	-	交付される補助金等の額※3 b 232,000 円	=	50万円超であること ① 2,294,100 円
2	その他の増改築等工事※4費用の額※5 c 6,000,000 円	-	交付される補助金等の額 d 60,000 円	=	③ 5,940,000 円

(1)省エネルギーの控除率10%の限度額まで  
工事内容に応じて、平成 21 年国土交通省告示第 384 号に定められた標準的な工事費用相当額を計算します。

① 2,294,100 円

控除率10%の限度額※6  
3,500,000\*

\*当事例では太陽光発電設備設置工事を伴います。

上記の額のいずれか少ない方の額

(2)省エネルギーの控除率10%の限度額超過分(②)およびその他の増改築等工事の工事費用(③)

①のうち、控除率10%の限度額(250万円/350万円)超過分(①-A)  
② 0 円

その他の増改築等工事費用の額-補助金等の額  
③ 5,940,000 円

②+③の合計額  
④ 5,940,000 円

④の額の内、次のいずれか少ない方の額まで  
…①の額  
…(1,000万円-A)の額

上記の額のいずれか少ない方の額

$$A \text{ 2,294,100 円} \times 10\% + B \text{ 2,294,100 円} \times 5\% = \text{控除額} \text{ 344,100 円}$$

※100円未満の端数は切り捨て

本事例の場合は 344,100 円が控除されることとなりますが、実際は控除を受ける年分の所得税の納税額を限度として控除されます。

# 証明書の記載例 所得税・住宅ローン減税

手引き P. 188

2. 建築士の証明手続き 2-2. 証明書の発行

所得税 増改築等工事証明書 (住宅ローン減税用) 記載例

住宅ローン減税の増改築等工事を行った場合(令和4年1月1日以降に工事を完了後居住した場合)

「増改築等工事証明書」(全22ページ)の発行にあたり必要事項の記入をします。リフォーム例の記載例を参考にご記入ください。

※証明書の様式は全部で22ページありますが、記入・提出するのは  で囲ったページです。

1ページ目 2ページ目 3ページ目 4ページ目 5ページ目

6ページ目 7ページ目 8ページ目 9ページ目 10ページ目

11ページ目 12ページ目 13ページ目 14ページ目 15ページ目

16ページ目 17ページ目 18ページ目 19ページ目 20ページ目

21ページ目 22ページ目

※様式の右上のページは記載例のページに対応する。  
 提出書類  記入不要  
 ※該当する箇所を記入の上そのページを提出する。  
 ※欄外(P.23～P.42)は提出不要

232

・増改築等工事証明書は全22ページあります。

・所得税減税(住宅ローン減税)の場合は、赤枠のページのみ記入します。

## 証明書の記載例 所得税・住宅ローン減税

手引き P. 189

### ■ 次のリフォーム例で証明書を記載しましょう。

工事内容：

- ①屋根全体の葺き替え(スレート材→鋼板材)【第1号工事】
- ②居室(洋間2室、和室1室)、LDK、納戸の全面改修【第3号工事】
- ③浴室、トイレ、洗面室の全面改修及び給排水設備の交換【第3号工事】
- ④廊下に手すり取り付け【第5号工事】

工事費用：20,000,000円、補助金交付なし

第1号～6号工事の内容については次のページへ

# 証明書の記載例

## 所得税・住宅ローン減税

手引き P.181

住宅ローン減税の  
対象となる  
第1～6号工事

対象となるリフォームの種類 【租税特別措置法施行令第26条第28項他】	
第1号工事 (増改築等)	<p>増築、改築、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の模様替え</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物と一体でなければ生活を営めず単独では住宅機能を有しない別棟の建物も該当</li> <li>・大規模修繕・模様替えとは建築物の主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根又は階段)の1種以上について行う過半の修繕・模様替え</li> </ul>
第2号工事 (増改築等)	<p>マンション等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの一定の修繕又は模様替え</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え</li> <li>② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え</li> <li>③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え (その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る)</li> <li>④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え(遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る)</li> </ol>
第3号工事 (増改築等)	<p>家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え</p>
第4号工事 (耐震)	<p>建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替え</p>
第5号工事 (バリアフリー)	<p>国土交通大臣が財務大臣と協議して定める高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替え</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①通路又は出入口の拡幅</li> <li>②階段の勾配の緩和</li> <li>③浴室の改良</li> <li>④便所の改良</li> <li>⑤手すりの取り付け</li> <li>⑥床の段差の解消</li> <li>⑦出入口の戸の改良</li> <li>⑧床材の取替</li> </ol>
第6号工事 (省エネ)	<p>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著しく資する修繕・模様替え、相当程度資する、修繕・模様替え</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての居室の全ての窓の断熱改修工事*及びこれと併せて行う天井等、壁、床等の断熱性を高める工事</li> <li>※住宅性能評価書又は増改築による長期優良住宅の認定通知書により改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象</li> <li>・改修後の住宅全体の断熱等性能等級が改修前より一段階相当以上上がると認められること</li> </ul>

当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取り付けに係る改修工事を含まず。

# 証明書の記載例 所得税・住宅ローン減税

手引き P. 189

1 ページ目

該当する工事に  
○印を記入

工事内容：  
 ①屋根全体の葺き替え(スレート材→鋼板材)【第1号工事】  
 ②居室(洋間2室、和室1室)、LDK、納戸の全面改修【第3号工事】  
 ③浴室、トイレ、洗面室の全面改修及び給排水設備の交換【第3号工事】  
 ④廊下に手すり取り付け【第5号工事】  
 工事費用:20,000,000円、補助金交付なし

別表第二 増改築等工事証明書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
	氏名	リフォーム 太郎
家屋番号及び所在地		東京都千代田区〇〇〇
工事完了年月日		〇〇年〇月〇日

工事を行った住所の建物登記簿に記載された家屋番号と所在地を記入します。

I. 所得税額の特別控除 工事内容が重複する場合は、重複しないようにいずれかに振り分けて、該当部分に○を付けてください。

1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合(住宅借入金等特別税額控除)

(1) 実施した工事の種別 住宅ローン減税の適用を受ける場合1.(1)、(2)、(3)に記入します。

第1号工事	1 増築 2 改築 3 大規模の修繕 ④ 大規模の模様替
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 床の過半の修繕又は模様替 2 階段の過半の修繕又は模様替 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 4 壁の過半の修繕又は模様替
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 ① 居室 ② 調理室 ③ 浴室 ④ 便所 ⑤ 洗面所 6 納戸 7 玄関 8 廊下
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 1 通路又は出入口の拡幅 2 階段の勾配の緩和 3 浴室の改良 4 便所の改良 ⑤ 手すりの取付 6 床の段差の解消 7 出入口の戸の改良 8 床材の取替
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合 エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 4 天井等の断熱性を高める工事 5 壁の断熱性を高める工事 6 床等の断熱性を高める工事

地域区分	1 1地域 2 2地域 3 3地域 4 4地域 5 5地域 6 6地域 7 7地域 8 8地域
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	1 等級1 2 等級2 3 等級3

マンション専有部分

# 証明書の記載例

## 所得税・住宅ローン減税

3ページ目

手引き P. 191

改修工事後の住宅の断熱等性能等級	1 断熱等性能等級3 2 断熱等性能等級4以上
長期優良住宅建築等計画の認定主体	
長期優良住宅建築等計画の認定番号	第 号
長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年 月 日

(2) 実施した工事の内容 税制の適用要件を満たす工事であることが明確に分かるよう、施工内容を具体的にかつ明確に記入してください。

1. 第1号工事：屋根の大規模模様替え工事  
・ 既存屋根の全体の葺き替え(スレート材→ガルバリウム鋼板)
2. 第3号工事：
  - ①居室(洋室6畳、8畳、和室4.5畳、収納を含む)、LDK、納戸の床・壁・天井の全面改修と下記の工事  
・ LDKの間仕切りを撤去して一部屋に改修し、キッチンセットを交換  
・ 和室4.5畳を洋室に改修、押入れを収納に改修
  - ②浴室、トイレ及び洗面室の床・壁・天井の全面改修と下記の工事  
・ トイレの便器交換  
・ 洗面室の洗面台の交換  
・ 浴室のユニットバスの交換  
・ 給排水設備の交換
3. 第5号工事：
  - ・ 廊下に手すり(80cm)2ヵ所の取り付け

押入、出窓、床の間等改修しない場合も床又は壁の全部について改修したとみなす

工事の内容の欄  
●控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。  
(例) ・ 工事を行った家屋の部分、工事面積  
・ 工法  
●控除の対象となる工事であることがわかるよう具体的に記入します。  
(例) ・ 第2号工事で遮音のための性能を向上した場合は、使用した材料、及び施工部位  
・ 第4号工事の場合は耐震改修工事の内容  
・ 第6号工事の場合は省エネ改修工事の内容

(3) 実施した工事の費用の額等

① 第1号工事～第6号工事に要した費用の額	20,000,000円
② 第1号工事～第6号工事に係る補助金等の交付の有無	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
③ ①から②を差し引いた額 (100万円を超える場合)	20,000,000円

・第1号から第6号工事(租税特別措置法施行令第26条第28項他)に該当する工事(住宅ローン減税の適用を受けることが出来る工事)のみの金額を記入してください。

適用要件を満たす工事であることが明確に分かるように施工内容を記載

第1号～6号工事に該当する工事のみの金額を記載



# 証明書の記載例 所得税・住宅ローン減税

上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

21ページ目

手引き P. 192

証明年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日		
実際に証明した日(書類作成日)を記入します。			
(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合			
証明を行った建築士	氏名	増改築 一郎	印
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	一級建築士	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)
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名称	株式会社増改築一郎建築士事務所	
	所在地	東京都千代田区□□□	
	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	一級建築士事務所	
	登録年月日及び登録番号	△△-××××	

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名称	印		
	住所			
	指定年月日及び指定番号 指定をした者			
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		登録番号	
			登録を受けた地方整備局等名	

証明を行った方の  
情報を記載  
(1)~(4)のいずれか)

記入は  
21または22ページ  
いずれかになります。

# 所得税・住宅ローン減税の控除額

手引き P.183

「住宅ローン減税」は償還期間10年以上の借入金により行うリフォームにおいて適用可能な制度です。リフォームを完了し令和7年12月31日までに居住を開始した場合に、リフォーム後居住を開始した年から10年分の所得税額が一定額まで控除されます。\*  
各年の控除額は、対象となる工事費用相当分の年末ローン残高の0.7%に相当する額となります。

## 1年分の控除額

リフォームローン残高証明書に書かれた年末残高を確認しましょう。

対象となる工事費用相当分の年末ローン残高<sup>※1</sup>

円

×

控除率

0.7%

=

控除額<sup>※2※3</sup>

円

\*特定の要件を満たすことで、控除期間13年の措置を受けられる場合があります。P.180\*をご参照ください。

\*100円未満の端数は切り捨て

対象となる工事費用と  
年末ローン残高を比較して  
いずれか低い方の額

# Ⅱ 補助制度の概要

リフォーム費用の一部をもらえたり、  
耐震診断の専門家派遣等を  
無償で実施してもらえます。

※各補助事業は申請額が予算の上限に達し次第、  
申請受付が終了しますので、ご利用の際には事前に  
予算執行状況等の確認が重要です。



## Ⅱ. リフォームの補助制度(1/2)

### 長期優良住宅化リフォーム推進事業

<国土交通省>

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォーム、子育て世帯向け改修に対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援する事業です。

### 住宅エコリフォーム推進事業

<国土交通省>

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅ストックの省エネ化を推進するため、既存住宅の省エネルギー性能をZEHレベルへの高い省エネ性能へ改修する取り組みに対して、国が支援する事業です。

### 住宅・建築物省エネ改修推進事業

<国土交通省・地方公共団体>

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物のストックの省エネ化を推進するため、国と地方公共団体が連携して既存住宅の省エネ改修を効果的に促進します。

### 住宅・建築物安全ストック形成事業

<国土交通省>

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、多くの地方自治体では、耐震診断・耐震改修に対する補助を実施しています。補助の対象となる区域、規模、敷地、建物用途等の要件は、お住まいの市区町村により異なります。詳しくはお住まいの市区町村にお問い合わせください。

## Ⅱ. リフォームの補助制度(2/2)

### 次世代省エネ建材の実証支援事業【次世代建材】

既存住宅における消費者の多様なニーズに対応することで省エネ改修の促進が期待される工期短縮可能な高性能断熱材や、快適性向上にも資する蓄熱・調湿建材等の次世代省エネ建材の効果の実証を支援する事業です。

### 既存住宅における断熱リフォーム支援事業

省エネ効果（15%以上）が見込まれる高性能建材（断熱材、ガラス、窓、玄関ドア）を用いた住宅の断熱リフォームを支援する事業。対象工事費用の一部について補助金が交付されます。

### 介護保険法にもとづく住宅改修費の支給

介護保険においては、要支援及び要介護の認定を受けた方の一定の住宅改修（段差の解消や手すりの設置等）に対し、20万円まで（所得に応じて1割から3割自己負担）支給します。

### 地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度

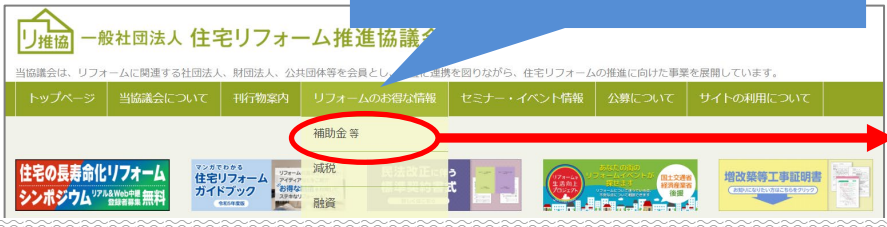
都道府県・市区町村などの地方公共団体が実施するリフォームに関する各種補助制度です。一般社団法人住宅リフォーム推進協議会のホームページで確認できます。

# HPで補助制度を見る



## ■ トップページ

### リフォームのお得な制度



## 3 人気のお役立ちコンテンツ

<p>リフォームの減税制度</p> <p>「増改築工事証明書の記入例」も掲載しております。</p>	<p>リフォームの補助制度</p> <p>国や地方公共団体による各種補助制度について。</p>	<p>刊行物案内</p> <p>「標準契約書式」はこちらから購入できます。</p>	<p>セミナー・イベント情報</p> <p>事業者向け、消費者向けの有益な情報を発信いたします。</p>
---	---	---	--

各補助事業の事務局のサイトにリンクします。  
 予算執行状況や要件等の詳細情報はリンク先で確認できます。

## ■ リフォームのお得な制度ページ

### リフォーム補助制度

補助制度は、2種類あります。

- 1.国が実施する制度 2.地方公共団体が実施する制度

ここでご紹介しているのは令和5年度の補助制度です。それぞれ申請期限や工事時期等が定められていますので、活用を検討する際は募集要項等をよくご確認ください。

#### 1. 国の補助制度

国土交通省、経済産業省、環境省など国が実施する補助制度です。

※各事業の事務局のサイトへリンクしています。各事業の予算執行状況は各サイトでご確認ください。

#### 住宅省エネキャンペーン2023

- ①こどもエコすまいる支援事業(リフォーム)【国土交通省】  
全ての世帯を対象に、省エネリフォーム等を幅広く支援します。
- ②先進的窓リノベ事業【経済産業省・環境省】  
先進的な断熱性能の高い窓に交換するリフォームを支援します。
- ③給湯省エネ事業【経済産業省】  
特に省エネ性能の高い高効率給湯器の設置に特化して支援します。

#### 長期優良住宅化リフォーム促進事業【国土交通省】

既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォーム、子育て世帯向け改修等に対する支援します。

#### 住宅エコリフォーム推進事業【国土交通省】

既存住宅の省エネ性能をZEHレベルまで高めるリフォームを支援します。

#### 次世代省エネ建材の実証支援事業【次世代建材】【経済産業省】

工期短縮可能な高性能断熱材や、快適性向上にも資する蓄熱・調湿建材等の次世代省エネ建材の効果の実証を支援します。

#### 既存住宅における断熱リフォーム支援事業【環境省】

省エネ効果(15%以上)が見込まれる高性能建材(断熱材、ガラス、窓、玄関ドア)を用いた住宅の断熱リフォームを支援します。

#### 子育て支援型共同住宅推進事業【国土交通省】

分譲マンション及び賃貸住宅を対象とした、事故や防犯対策などの子供の安全・安心の確保に資する住宅の新築・改修等を支援します。

#### 介護保険法にもとづく住宅改修費の支給【厚生労働省】

介護保険においては、要支援及び要介護の認定を受けた方の一定の住宅改修(段差の解消や手すりの設置等)に対し、20万円まで所得に応じて1割から3割自己負担)支給します。  
※詳しくは、お住まいの市区町村にお問い合わせください。

# 地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度



地方公共団体が実施する補助制度を都道府県・市区町村や制度内容等で検索できます。

リ推協 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

当協議会は、リフォームに関連する社団法人、財団法人、公共団体等を会員とし、相互に連携を図りながら、住宅リフォームの推進に向けた事業を展開しています。

トップページ 当協議会について 発行物案内 リフォームの減税制度 セミナー・イベント情報 公報について サイトの利用について

2 検索サイト

地方公共団体における住宅リフォーム支援制度検索サイト

住まい再建 既存住宅状況 住宅リフォーム登録検索サイト

3 人気のお役立ちコンテンツ

リフォームの減税制度 リフォームの補助制度 刊行物案内 セミナー・イベント情報

安心リフォームの証。 住まい選びの新基準。

○ お住まいの市区町村から探す (地図をクリック)

都道府県をクリックすると市区町村ごとの支援制度が検索できます。

○ 制度内容で探す

※未選択の場合は、すべての条件が抽出されます。

支援分類  ①耐震化  ②バリアフリー化  
 ③省エネルギー化  ④環境対策  
 ⑤防災対策  ⑥同居対応  
 ⑦その他

支援方法  ①補助  ②融資  
 ③利子補給  ④専門家等派遣  
 ⑤その他

都道府県 -都道府県-

検索

地方公共団体における住宅リフォームに関わる支援制度検索サイト

HP <https://www.j-reform.com/reform-support>



# Ⅲ 融資制度の概要

該当するリフォーム工事について  
低利で融資してもらえる制度です。





# Ⅲ. 融資制度

## ■【フラット35】リノベ (中古住宅購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォーム工事を) 実施することで住宅ローンの金利引き下げ

### ◆制度イメージ



### リフォーム工事内容

省エネルギー性リフォーム	耐震性リフォーム	バリアフリー性リフォーム	耐久性・可変性リフォーム
高い水準の断熱性などを実現した住宅に。	強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅に。	高齢者の日常生活を行いやすくした住宅に。	長期優良住宅など、耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅に。

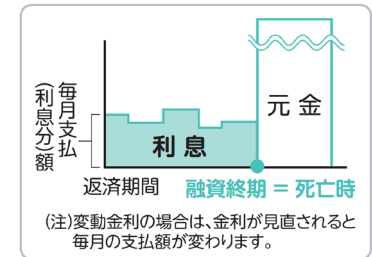
### ◆金利引下げ要件

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅	リフォーム工事費の要件	工事例
金利Aプラン	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.5%	300万円以上	断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6の住宅/断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上の住宅/耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅/高齢者等配慮対策等級3以上の住宅/長期優良住宅 など
金利Bプラン	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.25%	200万円以上	断熱材の追加工事、断熱性の高い開口部への交換工事/壁・筋かい等の設置工事/手すりの設置工事、バリアフリートイレ等への交換工事/床材の交換、天井等の壁紙交換工事など

## ■【リ・バース60】 (住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上のお客さま向けの住宅ローン)

### 【リ・バース60】の商品概要

ご利用いただける方	借入申込日現在で満60歳以上* ※満50歳以上満60歳未満の方もご利用可能です。この場合はご融資の限度額が異なります。
資金の使いみち	①住宅の建設・購入(子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象) ②住宅のリフォーム ③サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ④住宅ローンの借換え等
ご融資の限度額	ご融資の限度額は、担保評価額の50%または60%*です。ただし、8,000万円以下で、所要資金以内とします。 担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。 ※お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は、「担保評価額の30%」となります。



## ■【グリーンリフォームローン】 (「断熱性を高める」「省エネ設備を導入する」などの一定の要件を満たす省エネリフォームに対する全期間固定金利のリフォーム融資)

※詳細は参考資料のチラシをご覧ください。

# HPで融資制度を見る

リ推協

検索



## ■ トップページ

### リフォームのお得な制度



各融資制度は、住宅金融支援機構のホームページに、フラット35サイトにリンクします。  
制度イメージや対象工事、要件等の詳細情報はリンク先で確認できます。

## ■ リフォームのお得な制度ページ

### リフォーム融資制度

住宅リフォームで利用できる住宅金融支援機構の融資制度があります。  
※以下は、住宅金融支援機構ホームページ、フラット35サイトにリンクします

#### > 【フラット35】リノベ

中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで住宅ローンの金利引下げ

リフォームに省エネという選択

#### > 【グリーンリフォームローン】

住宅の「断熱性能を高める」または「省エネ設備を導入する」等の基準を満たす省エネリフォームに対する全期間固定金利のリフォーム融資

60歳からの住宅ローン

#### > 【リバース60】

住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローン

#### > 【リフォームローン融資】

①耐震改修工事

②高齢者向け返済特例

部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事、耐震改修工事 ※満60歳以上の方が対象

## 各支援制度等に関するお問い合わせ窓口一覧

この冊子に記載されている内容について詳しくお知りになりたい方は、それぞれの専用窓口まで直接お問い合わせください。

リフォームについて 詳しく 聞きたい・調べたい	■ リフォームや住宅に関する相談について	→ 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター	
	■ トラブル等に関する弁護士及び建築士による専門家相談について	→ <b>住まいるダイヤル</b> TEL:0570-016-100 (ナビダイヤル) TEL:03-3556-5147 受付時間:10:00~17:00 (土・日・祝休日、年末年始を除く) <a href="https://www.chord.or.jp">https://www.chord.or.jp</a>	
	■ リフォーム見積チェックサービスについて	→ 《窓口リスト》 <a href="https://www.j-reform.com/consult/">https://www.j-reform.com/consult/</a>	
	■ お住まいの都道府県・市区町村のリフォーム相談窓口	→ 《窓口リスト》 <a href="https://www.kokusen.go.jp/map">https://www.kokusen.go.jp/map</a>	
リフォームに関する 相談について	■ トラブル等に関する相談について	→ 全国の消費生活センター 《窓口リスト》 <a href="https://www.kokusen.go.jp/map">https://www.kokusen.go.jp/map</a>	
	■ 保険の内容について	→ 一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会 <a href="https://www.kashihoken.or.jp">https://www.kashihoken.or.jp</a>	
リフォーム事業者 について	■ 住宅リフォーム事業者団体登録制度について	→ 国土交通省ホームページ <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000090.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000090.html</a>	
減税制度	■ 所得税、贈与税について	→ お住まいの地域を管轄する税務署へ	
	■ 固定資産税について	→ 物件所在の都道府県・市区町村へ	
	■ 登録免許税について	→ 物件の所在地を所管する法務局へ	
	■ 不動産取得税について	→ 物件所在の都道府県へ	
	■ リフォーム減税の概要や証明書等について	→ 国土交通省ホームページ <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html</a> → 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会ホームページ <a href="https://www.j-reform.com/zeisei">https://www.j-reform.com/zeisei</a>	
融資制度	■ [フラット35]リノベ (中古住宅の購入とあわせて一定の要件を満たすリフォーム工事を実施することで住宅ローンの金利引下げ)	→ 独立行政法人 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター TEL:0120-0860-35 受付時間:9:00~17:00 (祝日、年末年始を除く) 国際電話等をご利用の方 TEL:048-615-0420	
	■ 住宅金融支援機構リフォーム融資	■ [フラット35]リノベ <a href="https://www.flat35.com">https://www.flat35.com</a> ■ [グリーンリフォームローン] <a href="https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html">https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html</a>	
	■ リ・バース60 (住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する満60歳以上の方向けの住宅ローン)	→ 独立行政法人 住宅金融支援機構 [リ・バース60]ダイヤル TEL:0120-9572-60 受付時間:9:00~17:00 (土日、祝日、年末年始を除く) <a href="https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html">https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html</a>	
補助制度	■ 補助の対象となる内容について	→ 市区町村、各種団体等問い合わせ先へ	
	■ お住まいの都道府県・市区町村のリフォームに係る支援制度検索について	→ 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会ホームページ <a href="https://www.j-reform.com/reform-support">https://www.j-reform.com/reform-support</a>	

この冊子に関するお問い合わせは、  
右記協議会までお願いします。  
この冊子を希望される方は右記協議会  
ホームページからお申込みください。

発行：一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会  
TEL.03-3556-5430 <https://www.j-reform.com>  
協力：国土交通省住宅局  
TEL.03-5253-8111 (代表) <https://www.mlit.go.jp>



\*QRコードは複数記載されていますので、読み取る際はご注意ください。

2023.7

令和5年度 長寿命化リフォームセミナー

第2部

## リフォームに関連する 支援情報

# ご清聴ありがとうございました

本日の資料をお持ち帰りいただき  
皆様のビジネスにお役立てください。