

X .

登録免許税の特例措置編

【買取再販に係る登録免許税の特例措置】

1. 概要
2. 対象工事
3. 減税額の計算
4. 適用要件
5. 必要な書類等
6. 証明書の種類と発行の流れ
7. 増改築等工事証明書 記載例

(登録免許税・不動産取得税の特例措置用)

8. その他

- ・ 既存住宅[※]の取得時に必要となる証明書

※昭和56年12月31日以前に新築された住宅の場合

- (1) 証明書の種類
- (2) 耐震基準適合証明書 記載例

(登録免許税・不動産取得税の特例措置用)

買取再販に係る登録免許税の特例措置

個人が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が行われた既存住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税の税率が軽減されます。

* 令和4年1月1日以降に当該住宅の購入にあたり償還期間10年以上の住宅ローンを利用し一定の要件を満たす場合は、併せて環境性能に応じた住宅ローン減税(所得税の控除)の借入限度額の上乗せ措置を利用することが可能です。
資料「住宅ローン減税」の「8.その他」の「(2)買取再販住宅の取得を対象とした場合の住宅ローン減税」をご参照ください。

制度の概要	登録免許税の特例措置
	家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の軽減
適用期限	令和9年3月31日
対象となるリフォーム	一定の住宅リフォーム(第1号から第7号工事)
軽減措置の税率	0.1%(一般住宅特例0.3%、本則2%)
軽減措置の対象期間	家屋の所有権の移転登記時
申告の窓口	法務局取得後1年以内)

2. 対象工事

登録免許税

登録免許税の軽減の対象となるリフォームは次の通りです。

対象となるリフォームの種類 【租税特別措置法施行令第42条2の2第2項他】	
第1号工事 (増改築等)	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
第2号工事 (増改築等)	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
	① 主要構造部である床の過半について行う修繕又は模様替え 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 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) 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)
第3号工事 (増改築等)	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
第4号工事 (耐震)	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
第5号工事 (バリアフリー)	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
	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手すりの取り付け 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)	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、又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕又は模様替え
第7号工事 (雨水の浸入防止)	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(既存住宅売買瑕疵保険契約が締結されたものに限る)

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。

3. 減税額の計算

登録免許税

登録免許税の納付税額

税額の計算

課税標準額

税率※

登録免許税額

$$\boxed{} \text{円} \times 0.1\% = \boxed{}$$

※比較：本則2%、一般住宅特例0.3%（令和6年3月31日まで）。市区町村役場で管理している固定資産課税台帳の価格がある場合は、その価格です。市区町村役場で証明書を発行しています。固定資産課税台帳の価格がない場合は、登記所が認定した価額です。不動産を管轄する登記所の登記官にお問合せください。
1,000円未満の端数は切り捨てます。価格が1,000円未満である場合は、1,000円になります。

登録免許税の特例措置 主な要件

住宅の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 当該個人の居住の用に供される床面積50m²以上の家屋であること <input type="checkbox"/> 耐震性に関して、以下のいずれかに該当する家屋であること <ul style="list-style-type: none"> ・昭和57年1月1日以後に新築された住宅(新耐震基準適合住宅) ・一定の耐震基準を満たしていることが次のいずれかの書類により証明されたもの <ol style="list-style-type: none"> ①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証する書類(耐震基準適合証明書) ②住宅性能評価書の写し(耐震等級が1、2又は3であるものに限る) ③既存住宅売買瑕疵保険に加入していることを証する書類(保険証券の写し又は保険付保証明書) <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業者から当該家屋を取得したこと <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業者が住宅を取得してから、リフォーム工事を行って再販売するまでの期間が2年以内であること <input type="checkbox"/> 取得の時に、新築された日から起算して10年を経過した家屋であること
工事の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 工事に要した費用の総額(第1号～第7号工事に要した費用の総額)が、当該家屋の売買価格の20% (当該金額が300万円(税込)を超える場合には300万円(税込)以上であること <input type="checkbox"/> 当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと <ul style="list-style-type: none"> ・第1号～第6号工事を行い、工事の合計額が100万円(税込)を超えること ・50万円(税込)を超える、第4号、第5号、第6号工事のいずれかを行うこと ・50万円(税込)を超える、第7号工事を行い、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵保険に加入すること
その他の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住宅の要件、工事の要件に該当する家屋であることについての市町村長等の証明書(住宅用家屋証明書)を登記の申請書に添付すること <input type="checkbox"/> 適用の対象となるリフォームであることが、工事完了後に増改築等工事証明書によって証明されること

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。

登録免許税の特例措置 必要な書類

■申告までに必要な書類(1)

①工事実施時

- 宅地建物取引業者が、増改築等工事証明書の発行を建築士等^{*}に申請する。
^{*}建築士等：建築士事務所に登録された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工事完了後

- 宅地建物取引業者が、増改築等工事証明書を建築士等から入手する。
^{*}発行者の建築士の免許証の写し又は免許証明書の写しを添付
- 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し又は保険付保証明書
 (50万円を越える第7号工事が行われた場合。宅地建物取引業者が、既存住宅売買瑕疵保険に加入し入手する)

③宅地建物取引業者が買主に既存住宅を売却する契約時

- 買主が、宅地建物取引業者から増改築等工事証明書を入手する。
- 買主が、既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し又は保険付保証明書を宅地建物取引業者から入手する。^{*}第7号工事費用の額が50万円を超える場合のみ

■申告までに必要な書類(2)

●住宅用家屋証明書の発行を受けるために必要な書類

住宅用家屋証明申請書に、以下の(1)～(6)の書類(又はその写し)を添付して市町村等に提出する必要があります。

- (1)当該家屋の登記事項証明書
- (2)当該家屋の売買契約書、売渡証書等
- (3)住民票の写し(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)、又は入居(予定)年月日等を記載した当該申請者の申立書(まだ住民票の転入手続を済ませていない場合)
- (4)一定の耐震基準を満たしていることを証明する書類(耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し(耐震等級が1,2又は3であるものに限る)、保険証券の写し又は保険付保証明書)
^{*}昭和57年1月1日以後に新築された住宅(新耐震基準適合住宅)の場合は不要
- (5)増改築等工事証明書(下記の①②のいずれか)
 - ①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及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用
 - ②所得税額の特別控除及び固定資産税の減額用
 「I. 所得税額の特別控除」の「4. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合(買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除)」(P.17～)に記載のあるもの
- (6)既存住宅売買瑕疵保険契約が締結されていることを証する書類(保険証券の写し又は保険付保証明書)
^{*}第7号工事費用の額が50万円を超える場合のみ

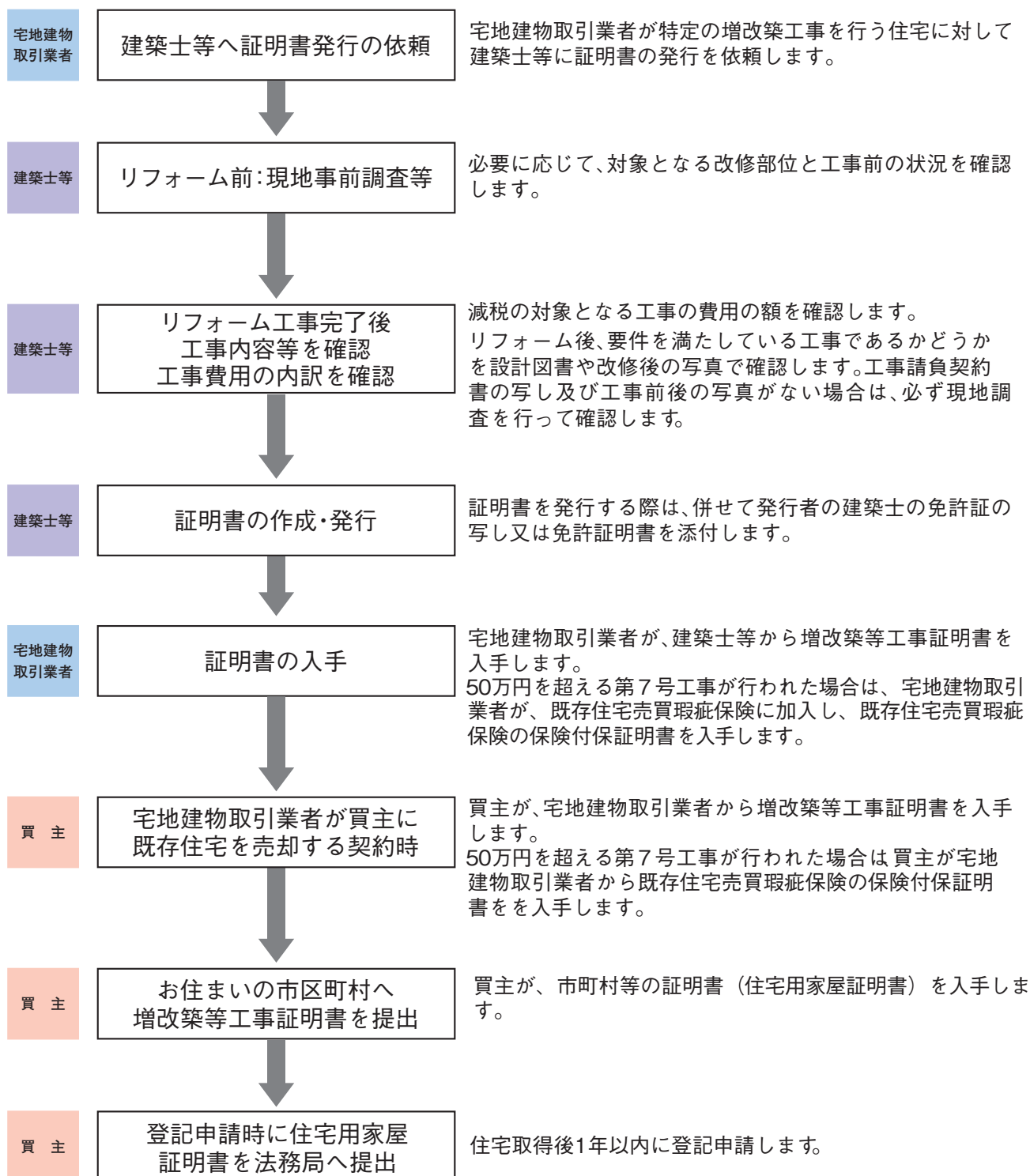
■買主が法務局へ下記書類を揃えて提出します。

- 登記申請書
- 住宅用家屋証明書(当該住宅用家屋の所在地の市町村長等の証明書)

登録免許税の特例措置	
	<p>増改築等工事証明書(下記の①②のいずれか)</p> <p>①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及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用</p> <p>②所得税額の特別控除及び固定資産税の減額用 「1. 所得税額の特別控除」の「4. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合(買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除)」(P.16～)に記載のあるもの</p> <p>国土交通省通達において、その様式が定められています。</p>
証明書の発行者	<p>以下①～④のいずれかとなります。</p> <p>①建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 *リフォーム事業者が建築士事務所登録をしていない場合は、建築士事務所に依頼して証明書を発行してもらうか、②～④の機関に発行を依頼する必要があります(②～④は証明書の発行業務を行っているかどうかの事前確認が必要です)。</p> <p>②指定確認検査機関</p> <p>③登録住宅性能評価機関</p> <p>④住宅瑕疵担保責任保険法人</p>
証明書の発行前に確認する書類等の例	<p><input type="checkbox"/> 増改築等を行った家屋の登記事項証明書等 家屋の家屋番号及び所在地等を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 工事請負契約書の写し(左記書類がない場合は、領収書及び工事前後の写真で確認) 改修年月日、改修事実を確認</p> <p><input type="checkbox"/> 工事費用内訳書等 当該家屋について、以下のいずれかに該当するリフォーム工事が行われたこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1号～第6号工事を行い、工事の合計額が100万円を超えること ・50万円を超える、第4号、第5号、第6号工事のいずれかを行うこと ・50万円を超える、第7号工事を行い、給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保する既存住宅売買瑕疵保険に加入すること <p><input type="checkbox"/> 設計図書その他設計に関する書類 第6号工事以外の工事を行った場合は、当該書類がある場合に限る。</p> <p><input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し又は保険付保証明書 第7号工事が行われた場合</p>

登録免許税の特例措置の手続きの流れ

以下のような流れで証明書を発行します。



証明書の様式は当協議会又は国土交通省ホームページからダウンロードできます。

買取再販に係る登録免許税の特例措置の改修工事を行った場合

工事内容:

- ①マンションの1住戸。全室の床・間仕切壁等の改修
キッチンセット・便器等の設備機器交換【第2号工事】
- ②ユニットバス交換【第3号工事】
- ③全居室の全ての窓に内窓を設置、外気に接する全ての壁の断熱改修【第6号工事】
- ④専有部分の給排水管の取替え【第7号工事】

工事費用:8,000,000円(税、経費込)

住宅ローン減税用の「増改築等工事証明書」を使用する場合は住宅ローン減税の資料をご参照ください。

増改築等工事証明書

(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及び改修工事がされた住宅の不動産取得税の軽減の特例用)

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

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載します。

1. 実施した工事の種類

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	共同住宅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)	バリアフリー化の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	省エネルギー化のための修繕又は模様替 ① 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 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 5 5地域	2 2地域 ⑥ 6地域	3 3地域 7 7地域	4 4地域 8 8地域	
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	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 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 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域	
		改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4以上 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3			
		住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	名称			
			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	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 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 4 4地域 7 7地域	2 2地域 5 5地域 8 8地域	3 3地域 6 6地域
			改修工事後の住宅の省エネ性能	1 断熱等性能等級4以上 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3		
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					
第7号工事 (給排水管・雨水の浸入を防止する部分に係る工事)	① 給水管に係る修繕又は模様替 ② 排水管に係る修繕又は模様替 3 雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替					

2. 実施した工事の内容

1. 第2号工事

間取り変更を伴う全ての部屋の床・間仕切り壁の改修
併せてキッチンセット・便器・洗面台・給湯器の交換、手すりの取付け

2. 第3号工事

浴室改修(ユニットバスの交換)

3. 第6号工事

全居室の全窓に内窓の取付け・外気に接する全部の壁の断熱改修

4. 第7号工事

専有部分の給排水管の取替え(既存住宅売買瑕疵保険に加入)

3. 実施した工事の費用の額

税込

(1) 特定の増改築等に要した費用の総額

第1号工事～第7号工事に要した費用の総額	8,000,000 円
----------------------	-------------

(2) 特定の増改築等のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額

第1号工事～第6号工事に要した費用の額	7,100,000 円
---------------------	-------------

(3) 特定の増改築等のうち、第4号工事、第5号工事、第6号工事又は第7号工事に要した費用の額

① 第4号工事に要した費用の額	0 円
② 第5号工事に要した費用の額	0 円
③ 第6号工事に要した費用の額	1,500,000 円
④ 第7号工事に要した費用の額	900,000 円

上記の工事が、租税特別措置法施行令及び地方税法施行令に規定する工事に該当することを証明します。

証明年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
-------	-------------

証明を行った方の情報を記載してください。(以下の(1)～(4)のいずれかの選択制)

(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

押印は認印でも構いません。

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	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	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇		
	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	〇〇〇〇〇〇-△△△△△		

(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					

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録 住宅性能評価機関	名 称				印
	住 所				
	登録年月日及び 登録番号				
	登録をした者				
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者検 定合格者	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検 定合格者の場 合		合格通知日付又は合格証 書日付		
合格通知番号又は合格証 書番号					

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅 瑕疵担保責任保 険法人	名 称				印
	住 所				
	指 定 年 月 日				
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者検 定合格者	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検 定合格者の場 合		合格通知日付又は合格証 書日付		
合格通知番号又は合格証 書番号					

(用紙 日本産業規格 A4)

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録 住宅性能評価機関	名 称				印
	住 所				
	登録年月日及び 登録番号				
	登録をした者				
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者検 定合格者	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検 定合格者の場 合		合格通知日付又は合格証 書日付		
合格通知番号又は合格証 書番号					

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅 瑕疵担保責任保 険法人	名 称				印
	住 所				
	指 定 年 月 日				
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者検 定合格者	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検 定合格者の場 合		合格通知日付又は合格証 書日付		
合格通知番号又は合格証 書番号					

(用紙 日本産業規格 A4)

証明書の発行手続き

登録免許税の軽減の適用を受けるには、登記申請書に「住宅用家屋証明書」を添付する必要があります。この「住宅用家屋証明書」は市町村等が発行するものですが、昭和56年12月31日以前に新築された住宅の場合、耐震性に関して以下のいずれかの証明書を市町村等に提出する必要があります。

登録免許税の特例措置			
耐震基準適合証明書		住宅性能評価書の写し	保険証券の写し 又は 保険付保証明書
証明書の 発行者	以下①～④のいずれか	以下③	以下④
	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 *証明業務を行っていない機関等もあります。		
発行前に 確認する 書類等の例	<input type="checkbox"/> 家屋の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 設計図書その他設計に関する書類等 <input type="checkbox"/> 過去に行われた耐震診断又は耐震改修に関する書類がある場合は当該書類 <input type="checkbox"/> 建築確認済証がある場合は当該書類		

証明書の様式は、当協議会又は国土交通省ホームページからダウンロードできます。

買取再販における登録免許税の特例措置用

証明書の発行依頼者の住所と氏名について、作成する日の現状により記載してください。

耐 震 基 準 適 合 証 明 書

証明申請者	住所	東京都千代田区〇〇〇
	氏名	リフォーム不動産 株式会社
家屋番号及び所在地	東京都千代田区〇〇〇	
家屋調査日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日	
適合する耐震基準	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	

家屋番号と所在地は調査を行った住宅の建物登記簿に記載されたものとなります。

1. 建築基準法施行令の耐震基準に適合するもの
 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律の耐震基準に適合するもの
 のいずれか適合する番号に○を記載してください。

上記の住宅が地方税法施行令附則第9条の3第1項第1号ニに定める基準を明します。

証 明 年 月 日 〇〇〇〇年 〇〇月 〇〇日

証明を行った方の情報を記載してください。(以下の1～4のいずれかの選択制)

1. 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

押印は認印でも構いません。

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	東京都千代田区〇〇〇〇〇〇〇〇	
	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	〇〇〇〇〇〇-△△△△△	

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

3. 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った	名称	印
--------	----	---

(2) 耐震基準適合証明書 記載例

調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名		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)
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	
			合格通知番号又は合格証書番号	

4. 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏 名		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)
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付	
			合格通知番号又は合格証書番号	

(用紙 日本産業規格 A4)

〈参考〉

耐震基準に適合すると判断した理由書の様式例は以下のようなチェックシートとなります。

(以下の様式は一般社団法人日本建築士事務所協会連合会の耐震診断チェックシートとなります)

別紙2

平成 年 月 日

耐震診断チェックシート

証明申請者	住所										
	氏名										
家屋番号及び所在地											
診断	実施者	住所									
	氏名										
	実施年月										
証明	証明を行った建築士	住所									
	氏名	①									
	資格	1. 一級建築士 登録番号 () 2. 二級建築士 登録番号 () 登録都道府県 () 3. 木造建築士 登録番号 () 登録都道府県 ()									
	証明に用いた基準	1. 建築基準法施行令 2. 耐震改修促進法の基準 ①木造住宅の診断基準 ②RC造建築物の診断基準 ③SRC造建築物の診断基準 ④S造建築物の診断基準 3. 品確法の基準 4. その他 ()									
建築物概要	建築地										
	構造種別	1. 木造 2. RC造 3. SRC造 4. S造									
	階数	延面積									m ²
	設計年	年	竣工年								
耐震補強の有無	補強概要	耐震補強年		年							
		1. 有	2. 無	1. 壁増設 () 箇所		2. 鉄骨ブレース () 箇所		3. 柱補強 () 箇所		4. その他 () 箇所	
耐震診断	診断回数と判定	1. 1次診断		判定: $I_s \geq 0.8Z = ()$							
		2. 2次診断		判定: $I_s \geq 0.6Z = ()$							
	結果	方向	X				Y				
		指標	形状SD	経年T	構造耐震I _s	判定	形状SD	経年T	構造耐震I _s	判定	
	階	5									
		4									
		3									
		2									
		1									
木造	診断種別と判定	1. 一般診断		判定: 評点 ≥ 1.0							
		2. 精密診断		判定: 評点 ≥ 1.0							
	結果	方向	X				Y				
		指標	耐力	必要耐力	評点	判定	耐力	必要耐力	評点	判定	
	階	3									
		2									
証明者所見	建物の改修・劣化状況等										
	耐震性能										

建物外観写真

建物平面図

