

国住政第172号  
国住生第459号  
国住指第1614号  
令和4年4月1日

日本建築士会連合会会長 殿  
日本建築士事務所協会連合会会長 殿  
日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局住宅企画官

住宅生産課長  
(公印省略)

建築指導課長  
(公印省略)

「住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度等に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第1項第2号等の規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類及び地方税法施行規則第7条の7第2項の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類等に係る建築士等の行う証明について」の一部改正について

現在、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）並びに地方税法施行令（昭和25年政令第245号）及び地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号）において、

- (1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の適用を受けられる既存住宅
- (2) 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用を受けられる買換資産
- (3) 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置又は相続時精算課税制度の特例の適用を受けられる既存住宅
- (4) 住宅用家屋の所有権の移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けられる既存住宅
- (5) 既存住宅の取得に係る既存住宅及び既存住宅用の土地に対する不動産取得税の特例措置の適用を受けられる既存住宅

に係る築年数要件等について規定しており、その証明事務については、標記通知により定めているところです。

今般、令和4年度税制改正により、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除、住宅

取得等資金に係る贈与税非課税措置及び相続時精算課税制度の特例並びに住宅用家屋の所有権の移転登記及び住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けられる住宅用家屋については、いわゆる築年数要件が廃止され、新たな要件として、新耐震基準に適合している住宅用家屋（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の規定若しく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する家屋又は昭和57年1月1日以後に建築された家屋）とされたことに伴い、標記通知を別紙のとおり改正することとしましたので、十分留意するようお願いいたします。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくよう、お願いいたします。

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。